

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.935

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVENS DE BETIM

*M. Pátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Pátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 524, localizado no 5º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.096 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

AV-1- 125.935 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*M. Pátima R. Campos*  
AV-2- 125.935 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.935. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125935

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma assinatura*

Célia M<sup>a</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

AV-4- 125.935. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste cartório.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantariga  
Oficial Substituta

R-5- 125.935 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

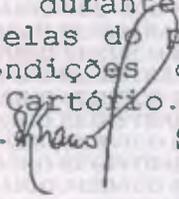
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125935

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.935. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125935 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.935. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

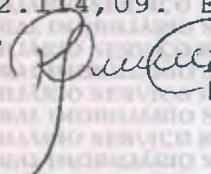
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL: Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.935. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125935 - ficha. 5

Oficial. *Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.935. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. **Confitente Devedora:** Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **Intervenientes Anuentes:** 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. **Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do averso.....)

Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125935, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*

Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/016897 - Hora: 15:25

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92649  
Cód. Seg.: 0337.3627.1809.9370

Certidão: 17/16897

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.942

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

*Maria Wnauado*

Oficial: Maria de Fátima R. Campos  
Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorã Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 607, localizado no 6º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.103 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Maria Wnauado*

Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorã Substituta

AV-1- 125.942 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316 o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria Wnauado*

Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorã Substituta

AV-2- 125.942 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício- e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Ulialv Mourado*

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*  
Escrivente Substituta

R-3- 125.942. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125942

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*[Assinatura]*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
F. Substitua

AV-4- 125.942. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório OS-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Camargo  
Oficial Substituta

R-5- 125.942 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora

Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula N° 125942

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F.M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.942. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125942 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.942. Protoç. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem

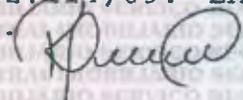
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.942. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125942 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela*

*Rafaela Diniz Silva*  
Estrevente Autorizada

R-9- 125.942. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125942, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/018897 - Hora: 15:25

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/36, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BM192650**  
**Cód. Seg.: 6195.3586.4984.9610**

Certidão: 17/16897

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.951

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Uia Coronado*

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Célia M<sup>º</sup> Campos Vale Dourado  
Escrivante Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 616, localizado no 6º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.

Índice Cadastral: 041.019.0805.112 junto à Prefeitura M. de Betim.

Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Uia Coronado*

Célia M<sup>º</sup> Campos Vale Dourado  
Escrivente Substituta

AV-1- 125.951 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Uia Coronado*

Célia M<sup>º</sup> Campos Vale Dourado  
Escrivente Substituta

AV-2- 125.951 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé. *Ulia Coronado*

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*  
Escritor Substituta

R-3- 125.951. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125951

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma a nome*

*Cláudia M. Campos Vale Dourado*  
Escritor Substituta

AV-4- 125.951. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do averso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **KOS-R. Dou fé.**

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantu  
Oficial Substituta

R-5- 125.951 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125951

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvia Letícia F. M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.951. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125951 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.951. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem

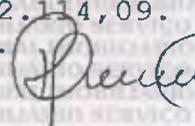
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.951. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125951 - ficha. 5

registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.951. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125951, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

  
Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/016897 - Hora: 15:26

**ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:**

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92651**  
**Cód. Seg.: 0005.5935.7909.4360**

Certidão: 17/16897  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.953

*Maria Coronado*

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 618, localizado no 6º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.114 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Maria Coronado*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

AV-1- 125.953 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria Coronado*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

AV-2- 125.953 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Uliá Wronado*

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*  
Escriventa Substituta

R-3- 125.953. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125953

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unidade do*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritor(a) Substituta

AV-4- 125.953. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório - R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.953 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125953

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.953. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125953 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.953. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem

- Continua no verso.....

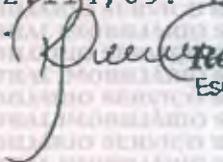
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.953. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125953 - ficha. 5

de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela*

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-9- 125.953. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. **Confitente Devedora:** Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **Intervenientes Anuentes:** 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/ME sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. **Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório**  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Dúnia Silva*  
Escriturante Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125953, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016897 - Hora: 15:26

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 C/JG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92652  
Cód. Seg.: 1366.6048.6981.6679

Certidão: 17/16897

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé. *Uma testemunha*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escraventa Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125960

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.960 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

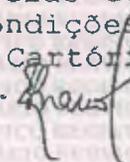
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.960. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125960 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.960. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125960 - ficha. 4

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.960. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.960. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125960 - ficha. 5**

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125960, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim. 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*

Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/016898 - Hora: 15:27

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

### PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92642  
Cód. Seg.: 2038.0356.1858.5223

Certidão: 17/16898  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.961

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria Wmarado*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos  
Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 702, localizado no 7º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.---.---.---.---.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.122 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---.---.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Maria Wmarado*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

AV-1- 125.961 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria Wmarado*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

AV-2- 125.961 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº -218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Ulia Coronado*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125961

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.961 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

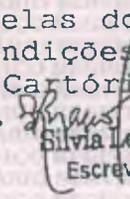
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.961. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-Q - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125961 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

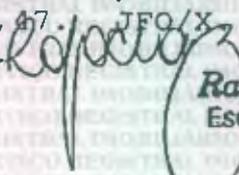
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

AV-5- 125.961. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

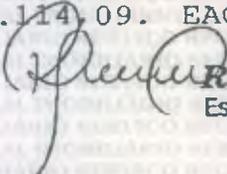


Comarca de  
Betim

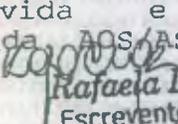
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125961 - ficha. 4

anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.961. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 125.961. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125961 - ficha. 5**

constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125961, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016898 - Hora: 15:27

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92643  
Cód. Seg.: 6189.2114.5931.9490

Certidão: 17/16898

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.962

*Uialwmano*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 703, localizado no 7º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.123 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Uialwmano*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

AV-1- 125.962 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Uialwmano*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

AV-2- 125.962 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Uma unanimo*

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*  
Escritura Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125962

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.962 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

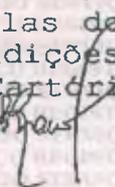
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.962. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-Q - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125962 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escritvente Autorizada

AV-5- 125.962. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125962 - ficha. 4

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.962. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.962. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmissente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125962 - ficha. 5**

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Dias Silva*  
Escrevente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125962, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016398 - Hora: 15:27

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BMI92644  
Cód. Seg.: 1690.3211.8401.6672

Certidão: 17/16898

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Uia Unomodo*

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125963

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

R-3- 125.963 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n°M-499.870, CPF n°428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-4- 125.963. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125963 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.963. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125963 - ficha. 4

partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.963. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-7- 125.963. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora:

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125963 - ficha. 5**

constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125963, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Christina Antunes de Deus e Silva*  
Christina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016598 - Hora: 15:27

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

### PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92645  
Cód. Seg.: 2094.8794.4010.3930

Certidão: 17/16898

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:

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

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Ulia Arronado*

*Célia M<sup>a</sup> Campos Vale Dourado*  
Escraventa Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125964

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

R-3- 125.964 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

- Continua no verso.....

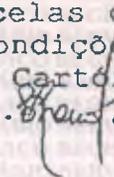
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.

Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.964. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125964 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

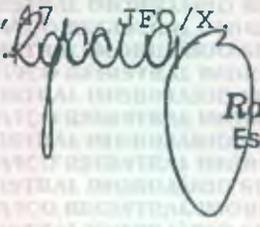
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.964. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125964 - ficha. 4

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.964. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.964. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora:**  
**MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°**  
**25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°**  
**231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente**  
**Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°**  
**76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães**  
**Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.**  
**Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF**  
**sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na**  
**Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo**  
**Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,**  
**engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF**  
**041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão**  
**universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,**  
**professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF**  
**041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,**  
**n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando**  
**Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI**  
**n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em**  
**19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com**  
**Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,**  
**portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-**  
**53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,**  
**apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson**  
**Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-**  
**2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976**  
**sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia**  
**Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da**  
**CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e**  
**domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,**  
**em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ n°**  
**38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro**  
**Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de**  
**Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório**  
**do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em**  
**24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo**  
**Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:**  
**R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que**  
**foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na**  
**incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão**

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125964 - ficha. 5

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125964, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.
 Cristina Antunes de Deus e Silva Pedido Nº 17/016898 - Hora: 15:27
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
Selo Eletrônico Nº BM192646 Cód. Seg.: 0750.4482.0100.3548
Certidão: 17/16898 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulta a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.973

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria W Mourado*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos  
Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

Imóvel: APARTAMENTO 714, localizado no 7º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.134 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Maria W Mourado*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

AV-1- 125.973 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria W Mourado*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escritorinha Substituta

AV-2- 125.973 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Ulia W Mourado*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125973

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.973 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n° M-499.870, CPF n° 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F.M. Prado*  
Escritor Autorizado

AV-4- 125.973. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125973 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JF/X Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.973. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125973 - ficha. 4

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. FAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Begina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.973. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafael Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.973. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125973 - ficha. 5**

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125973, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*

Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/016899 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BM192636  
Cód. Seg.: 5463.5719.1932.5184

Certidão: 17/16899

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.timg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125977

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*  
Escrevente Substituta

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 718, localizado no 7º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.138 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711.

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*  
Escrevente Substituta

**AV-1- 125.977 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*

*Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado*  
Escrevente Substituta

**AV-2- 125.977 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subrogue também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Uma cópia do*

*Célia Mª Campos Vi.*  
Escritória Substituta

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125977

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

R-3- 125.977 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n° M-499.870, CPF n° 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.

Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-4- 125.977. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125977 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

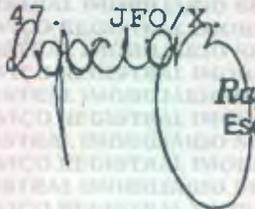
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.977. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

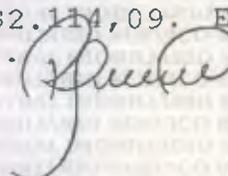


Comarca de  
Betim

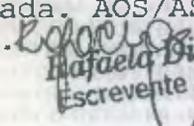
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125977 - ficha. 4

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.977. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafael Biniz Silva**  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.977. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmissente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125977 - ficha. 5**

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125977, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016893 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92637  
Cód. Seg.: 2640.1246.0499.9237

Certidão: 17/16899

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.983

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*

Oficial: Maria de Fátima R. Campos  
Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escriturante Substituta

**Imóvel:** APARTAMENTO 724, localizado no 7º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim. -.-.-.-.-  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.144 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. -.-.-.-  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escriturante Substituta

**AV-1- 125.983 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escriturante Substituta

**AV-2- 125.983 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé. *Mia Coronado*

*Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado*  
Escritora Substitua

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125983

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

R-3- 125.983 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n° M-499.870, CPF n° 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

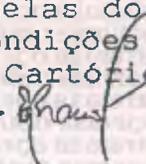
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.983. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125983 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

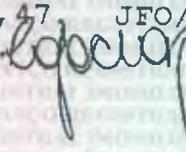
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

AV-5- 125.983. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125983 - ficha. 4

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.983. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.983. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125983 - ficha. 5

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125983, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016899 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BMI92638  
Cód. Seg.: 1274.1779.7712.7716

Certidão: 17/16899

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.989

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]* Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

Imóvel: APARTAMENTO 806, localizado no 8º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.---  
Índice Cadastral: 041.019.0805.150 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

AV-1- 125.989 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004, SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-2- 125.989 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidades autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

MP de Fátima de Rezende Campos  
ORelel

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125989

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.989 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n°M-499.870, CPF n°428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.

Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prade  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.989. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125989 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

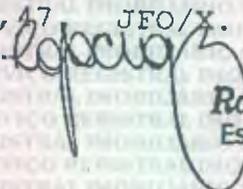
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.989. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

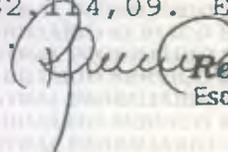


Comarca de  
Betim

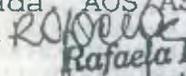
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125989 - ficha. 4

anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.989. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 125.989. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Caçado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125989 - ficha. 5**

constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125989, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016899 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BM192639  
Cód. Seg.: 3436.4418.6996.4217

Certidão: 17/16899

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.991

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Mezadellau*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 808, localizado no 8º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.152 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.991 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.991 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subrogue também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

Continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125991

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

R-3- 125.991 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

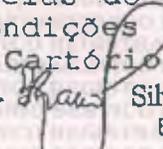
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.991. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125991 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

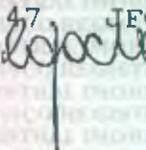
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JF8/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.991. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

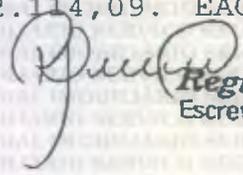


Comarca de  
Betim

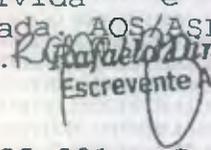
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125991 - ficha. 4

anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.991. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafael Luiz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 125.991. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125991 - ficha. 5**

até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125991, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina Antunes de Deus e Silva*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016899 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 C/JG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92640  
Cód. Seg.: 8744.5269.2220.2504

Certidão: 17/16899

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.995

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 812, localizado no 8º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--. Índice Cadastral: 041.019.0805.156 junto à Prefeitura M. de Betim. Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--. Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.995 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria de Fátima R. Campos*  
AV-2- 125.995 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subrogue também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos* M. Fátima de Rezende Campos  
Oficial

continua fls. 2...

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125995

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R-3- 125.995 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649, CPF n° 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930, CPF n° 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010, CPF n° 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI n° M-499.870, CPF n° 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI n° M-2.065.520, CPF n° 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação

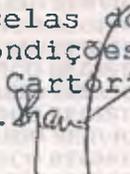
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia E. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.995. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4)

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125995 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das

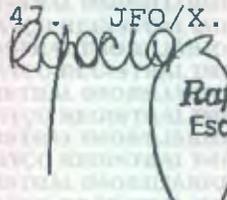
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

AV-5- 125.995. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125995 - ficha. 4

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.995. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

R-7- 125.995. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora:**  
**MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°**  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. **Confitente**  
**Devedora:** Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
**Intervenientes Anuentes:** 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. **Adquirente - credor: BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ n°**  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. **Título:** Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. **Valor da dação:**  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125995 - ficha. 5

Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125995, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Christina Antunes de Deus e Silva*  
Pedido Nº 17/016899 - Hora: 15:28

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

Selo Eletrônico Nº BMI92641  
Cód. Seg.: 1189.1289.4451.1306

Certidão: 17/16899  
Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.840 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125840

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Umemado*

Célia Mª Campos Velloso  
Escritora Substituta

AV-4- 125.840. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório - R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Carlatto  
Oficial Substituta

R-5- 125.840 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

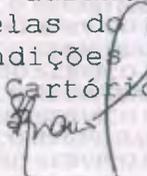
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125840

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.840. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinarciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125840 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé, (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva* Escrevente Autorizada

AV-7- 125.840. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.840. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125840 - ficha. 5

R-9- 125.840. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora:**  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 046, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125840, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrivente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas

Pedido Nº 17/016887 - Hora: 15:15

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº **BM192368**  
Cód. Seg.: **0127.6926.8517.2127**

Certidão: 17/16887

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 03/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:

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



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

M<sup>de</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.841 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125841

(Continuação de fls. 1)



fls - 2 -

EMPREENDIMIENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma testemunha*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substitua

AV-4- 125.841. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambeli V. Cantano*  
Oficial Substituta

R-5- 125.841 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125841

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.841. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125841 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.841. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

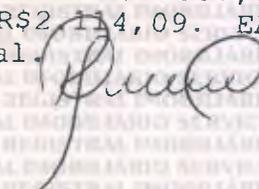
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrivente Autorizada

AV-8- 125.841. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125841 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

Escrevente Autorizada

R-9- 125.841. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do averso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125841, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.
 <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada
Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016887 - Hora: 15:15
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
<b>Selo Eletrônico Nº BMI92369</b> Cód. Seg.: 0534.0768.5526.9068
Certidão: 17/16887 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulta a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.842

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 203, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.003 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

AV-1- 125.842 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.842 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretroatável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

M<sup>h</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.842 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125842 (Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Ula W...*

Célia M<sup>a</sup> Campos Vale Dourado  
Escrevente Substituta

Continua no verso...

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

AV-4- 125.842. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO**- Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **R. Dou fé.** (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *duw*

Silvana Zambelli V. Carneiro  
Oficial Substituta

R-5- 125.842 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125842

(Continuação de fts. 2)

fts. - 3 -

Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:  
**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ  
n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n°  
159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final:  
15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com  
mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação  
fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514  
de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para  
fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o  
registro do contrato estará constituída a propriedade  
fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da  
posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e  
o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos  
recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de  
juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do  
Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para  
títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do  
Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e  
sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da  
dívida, dividido pelo número de prestações de amortização  
ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em  
17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da  
emissão de aviso de cobrança. II -Encargos: Os encargos serão  
pagos trimestralmente durante o período de carência e  
juntamente com as parcelas do principal durante o período de  
amortização. Demais condições constam do contrato cuja via  
fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander  
Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F. M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.842. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de  
maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o  
Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito  
Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios,  
Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que  
tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da  
presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125842 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.842. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

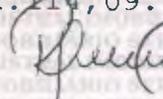
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.842. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125842 - ficha. 5**

de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-9- 125.842. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranaça Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125842, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

*[Assinatura]*  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrivente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas  
Pedido Nº 17/016887 - Hora 15:15

**ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:**  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BM192370**  
**Cód. Seg.: 2821.9866.2572.8309**

Certidão: 17/16887  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consultar a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos* **Mª de Fátima de Rezende Campos**  
Oficial

R-3- 125.843 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Devedor(es)            fiduciante(s)            -            Transmitente(s):            MAIO

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125843

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unamada*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substitua

AV-4- 125.843. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.843 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

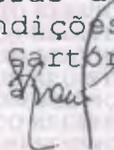
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125843

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-6- 125.843. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125843 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a remuneração nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.843. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

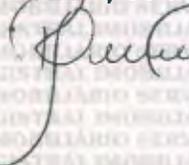
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
**Regina Tavares**  
Escrivente Autorizada

AV-8- 125.843. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125843 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela*

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.843. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranas Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125843, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas  
Pedido Nº 17/016887 - Hora: 15:15

---

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92371**  
**Cód. Seg.: 3769.3864.5529.7057**

Certidão: 17/16887  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.844

  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 205, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.---  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.005 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

**AV-1- 125.844 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE -** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

**AV-2- 125.844 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.844 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Devedor(es)            fiduciante(s)            -            Transmitente(s):            MAIO

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125844

(Continuação de fls. 1)



fls - 2 -

EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Maureen do*

Celia M. Campos Tavares  
Escritora Substitua

AV-4- 125.844. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2010, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório <sup>Cartório</sup> KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambelli V. Cantamelo*  
Oficial Substituta

R-5- 125.844 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

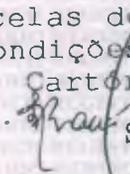
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125844

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.844. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinarciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125844 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.844. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

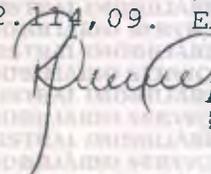
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.844. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125844 - ficha. 5**

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritoriente Autorizada

R-9- 125.844. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escriturante Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125844, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escriturante Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas

Pedido Nº 17/016887 - Hora: 15:15

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92372**  
**Cód. Seg.: 3358.8184.1573.3799**

Certidão: 17/16887

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 03/07/2017

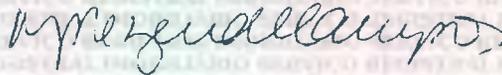
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.timg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

 M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.845 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125845

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciária - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma unam do*

Célia Mª Campos Vata Domiano  
Escriturante, Subscritora

Continua no verso...

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

AV-4- 125.845. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-5- 125.845 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125845

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:  
**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ  
n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n°  
159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final:  
15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com  
mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação  
fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514  
de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para  
fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o  
registro do contrato estará constituída a propriedade  
fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da  
posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e  
o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos  
recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de  
juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do  
Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para  
títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do  
Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e  
sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da  
dívida, dividido pelo número de prestações de amortização  
ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em  
17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da  
emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão  
pagos trimestralmente durante o período de carência e  
juntamente com as parcelas do principal durante o período de  
amortização. Demais condições constam do contrato cuja via  
fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander  
Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F. M. Prado*  
Escrivente Autorizado

AV-6- 125.845. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de  
maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o  
Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito  
Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios,  
Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que  
tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da  
presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125845 - ficha. 4**

Refeita em 09/06/2015

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a remuneração nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente Autorizada.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.845. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

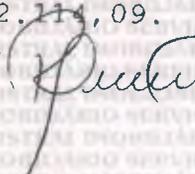
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.845. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125845 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.845. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasia Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

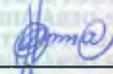
(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125845, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas

Pedido Nº 17/016887 - Hora: 15:15

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92373**  
**Cód. Seg.: 7152.0654.1572.7817**

Certidão: 17/16887

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 03/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.847

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

*Margalida Campos*  
Oficial: Margalida de Fátima R. Campos

**Imóvel:** APARTAMENTO 208, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378.00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.008 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

**AV-1- 125.847 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE -** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Margalida Campos*  
**AV-2- 125.847 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e **NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** **PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação **PARANASA - SCP BETIM**. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*[Handwritten signature]*

M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.847 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125847 (Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Anuado*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substancial

AV-4- 125.847. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis - OS-R. Dou fé.

*Silvana Zambelli V. Canário*  
Oficial Substituta

R-5- 125.847 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora

Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio.

Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio.

Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras.

Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....



(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125847 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.847. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

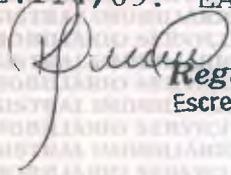
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrivente Autorizada

AV-8- 125.847. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125847 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Estrevente Autorizada

R-9- 125.847. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125847, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

*Bruna de Paulo e Silva Dornelas*  
Escrivente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas  
Pedido Nº 17/016888 - Hora: 15:16

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**  
**Selo Eletrônico Nº BMI92374**  
**Cód. Seg.: 3032.2000.2570.9347**

Certidão: 17/16888  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.848

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Magalhães*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 209, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.009 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.848 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*M. Magalhães*  
AV-2- 125.848 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretroatável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus

Continua no verso .....

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.



M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.848 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125848

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unanado*

*Cláudia Mª Campos Reis Dourado*  
Faz o ato de Substituição

AV-4- 125.848. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012 devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório de Canápio OS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli de Canápio  
Oficial Substituta

R-5- 125.848 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula Nº 125848**

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.848. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinarciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125848 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escravente Autorizada

AV-7- 125.848. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

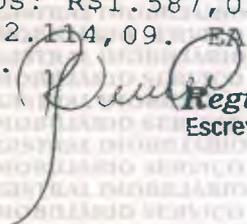
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.848. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125848 - ficha. 5**

registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.848. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125848, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.  
Betim, 03 de Julho de 2017.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas  
Pedido Nº 17/016888 - Hora: 15:16

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BM192375**  
**Cód. Seg.: 1377.8703.4318.8815**

Certidão: 17/16888  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC.

Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.852 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125852

(Continuação de fls. 1)



fls - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma witness do*

Célia M<sup>ª</sup> Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

Continua no verso...

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

AV-4- 125.852. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **KO&R**. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.852 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmittente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

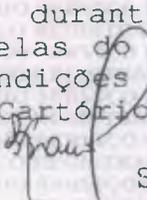
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125852

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:  
**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ  
nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº  
159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final:  
15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com  
mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação  
fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514  
de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para  
fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o  
registro do contrato estará constituída a propriedade  
fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da  
posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e  
o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos  
recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de  
juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do  
Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para  
títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do  
Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e  
sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da  
dívida, dividido pelo número de prestações de amortização  
ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em  
17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da  
emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão  
pagos trimestralmente durante o período de carência e  
juntamente com as parcelas do principal durante o período de  
amortização. Demais condições constam do contrato cuja via  
fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander  
Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.852. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de  
maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o  
Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito  
Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios,  
Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que  
tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da  
presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125852 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.852. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.852. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125852 - ficha. 5**

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.852. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranas Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125852, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: right;"><i>Karolina O. dos Santos Lima</i> <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada</p> <p style="text-align: center;">Bruna de Paulo e Silva Dornelas</p> <p>Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17</p>
<p><b>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</b></p> <p>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</p> <p>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</p>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BM192376</b> <b>Cód. Seg.: 5837.8473.6401.0116</b>
<p>Certidão: 17/16889  Criado em 30/06/2017  Quantidade de Atos Praticados: 001  Data: 03/07/2017  Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

 **de Fátima de Rezende Campos**  
Oficial

R-3- 125.853 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125853

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma anexo do*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escritor Substitua

Continua no verso...

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

AV-4- 125.853. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório ROS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.853 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125853

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:  
**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ  
n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n°  
159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final:  
15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com  
mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação  
fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514  
de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para  
fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o  
registro do contrato estará constituída a propriedade  
fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da  
posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e  
o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos  
recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de  
juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do  
Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para  
títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do  
Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e  
sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da  
dívida, dividido pelo número de prestações de amortização  
ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em  
17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da  
emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão  
pagos trimestralmente durante o período de carência e  
juntamente com as parcelas do principal durante o período de  
amortização. Demais condições constam do contrato cuja via  
fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander  
Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]* **Silvia Letícia F. M. Prado**  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.853. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de  
maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o  
Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito  
Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios,  
Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que  
tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da  
presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125853 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/x Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.853. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

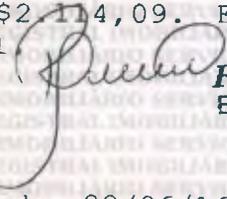
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.853. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125853 - ficha. 5**

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escritvente Autorizada

R-9- 125.853. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranas Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125853, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas  
Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17

**ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:**

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**  
**Selo Eletrônico Nº BMI92377**  
**Cód. Seg.: 9387.6204.6889.8535**

Certidão: 17/16889  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consultar a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.854

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria de Pátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Pátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 215, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.---  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.015 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *rc*

**AV-1- 125.854 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria de Pátima R. Campos*  
**AV-2- 125.854 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e **NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** **PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação **PARANASA - SCP BETIM**. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

M. Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.854 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125854

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Uniao do*

*Célia Mª Campos Vile Dorado*  
Escritor

AV-4- 125.854. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. OS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.854 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125854**

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.854. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125854 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.854. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.583,01. Taxa de Fiscalização: R\$525,81. Total: R\$2.108,82. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.854. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125854 - ficha. 5

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.854. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*R. Garcia*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

<p align="center"><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b></p> <p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125854, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p align="center"><i>[Assinatura]</i> <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada</p> <p align="center">Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li><li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li></ol>

<p align="center"><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b></p> <p align="center"><b>Selo Eletrônico Nº BMI92378</b> <b>Cód. Seg.: 6808.7318.4440.0569</b></p> <p align="center">Certidão: 17/16889 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consultar a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
---

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.855

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVIS DE BETIM

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 216, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.016 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.855 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria de Fátima R. Campos*  
AV-2- 125.855 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

Márcia de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.855 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125855

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma cópia*

Célia Mª Campos Vale Dos Santos  
Escritora Substituta

AV-4- 125.855. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO**- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantalano  
Oficial Substituta

R-5- 125.855 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ

nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora

Fiduciante - Transmittente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte,

na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques,

brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em

Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado,

engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na

Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da

CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das

Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães

Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária,

portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517,

Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF

nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria

Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10,

residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125855

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.855. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha: 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125855 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silvo*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.855. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

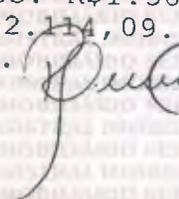
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.855. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125855 - ficha. 5**

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.855. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranas Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125855, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: center;"><i>Karolina O. dos Santos Lima</i> Escrivente Autorizada</p> <p style="text-align: center;">Bruna de Paulo e Silva Dornelas</p> <p>Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li> <li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li> </ol>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BMI92379</b> <b>Cód. Seg.: 7339.1561.9411.2837</b>
<p>Certidão: 17/16889          Criado em 30/06/2017          Quantidade de Atos Praticados: 001          Data: 03/07/2017          Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07          Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.



Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.856 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125856

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
**BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé

*Uma com o adido*

Célia Mª Campos Vale Doutrado  
Escr. 2012/012/12

AV-4- 125.856. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. <sup>KOS</sup>R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantalmo  
Oficial Substituta

R-5- 125.856 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:  
**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125856

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

n° 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.856. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125856 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.856. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

- Continua no verso.....

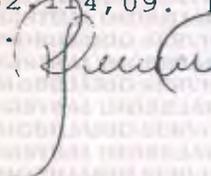
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.856. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matricula N° 125856 - ficha. 5**

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada, AOS/ASL, Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva* Escrevente Autorizada

R-9- 125.856. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>	
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125856, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.	
	<b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada
Bruna de Paulo e Silva Dornelas	
Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17	
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:	
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;	
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)	

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
<b>Selo Eletrônico Nº BM192380</b> <b>Cód. Seg.: 7184.0851.6588.9699</b>
Certidão: 17/16889 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.857 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125857

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unanimes*

Célia Mª Campos Vale Dosreios  
Escritora Substancia

AV-4- 125.857. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório.

Silvana Zambelli V. Cantarero  
Oficial Substituta

R-5- 125.857 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

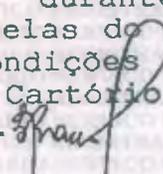
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125857

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.857. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

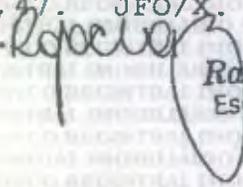


Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125857 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Estrevente Autorizada

AV-7- 125.857. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

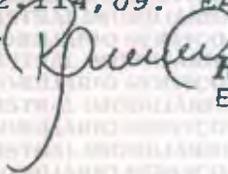
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.857. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125857 - ficha. 5

registrada. AOS/ASI. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial *Rafael Ditz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.857. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Dora Silva*  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125857, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada</p> <p style="text-align: center;">Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li> <li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li> </ol>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BM192381</b> <b>Cód. Seg.: 1623.5008.4444.5138</b>
<p>Certidão: 17/16889 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017</p>
<p>Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos*

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.858 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125858

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma cópia do*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritora Substituta

AV-4- 125.858. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Carlanho  
Oficial Substituta

R-5- 125.858 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125858

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-6- 125.858. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

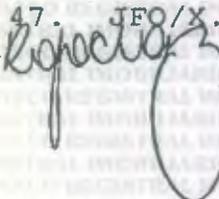


Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125858 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JF8/x. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.858. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

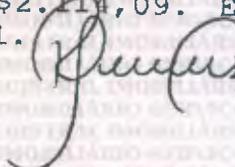
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.858. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125858 - ficha. 5

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Estrevente Autorizada

R-9- 125.858. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Dupiz Silva**  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125858, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p><i>Karolina O. dos Santos Lima</i> Escrevente Autorizada</p> <p>Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016889 - Hora: 15:17</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li><li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li></ol>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
<p>Selo Eletrônico Nº BM192382 Cód. Seg.: 3226.1175.2843.8803</p> <p>Certidão: 17/16889 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulta a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.860

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

*M. R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

**Imóvel:** APARTAMENTO 221, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.021 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *HC*

**AV-1- 125.860 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

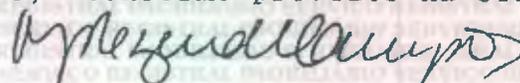
**AV-2- 125.860 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

 M<sup>de</sup> Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.860 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125860

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma cópia do*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dosreis  
Escriturante Substituta

AV-4- 125.860. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. <sup>Kato</sup>R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantamano  
Oficial Substituta

R-5- 125.860 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125860

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F.M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.860. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125860 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.860. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

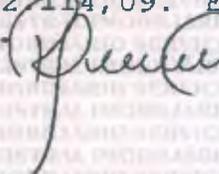
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.860. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125860 - ficha. 5

registrada AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.860. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora:**  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE  
DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escritora Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125860, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.

  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escritora Autorizada

Bruna de Paulo e Silva Dornelas

Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18

---

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BM192383**  
**Cód. Seg.: 5972.3930.2186.5145**

Certidão: 17/16890  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 03/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.861

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Magalhães*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 222, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.022 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.861 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.861 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

Mã de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.861 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125861

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Célia Mª Campos Vale Dourado*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escriturante Substituta

AV-4- 125.861. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *dw*

Silvana Zambelli V. Canlarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.861 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

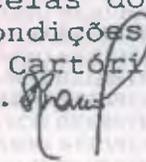
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125861

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.861. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125861 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.861. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

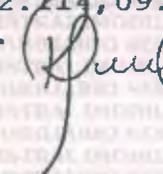
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.861. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125861 - ficha. 5

registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.861. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitedente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

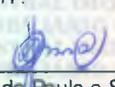
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125861, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.
 <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrivente Autorizada
Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BMI92384</b> <b>Cód. Seg.: 5240.0361.2129.2856</b>
Certidão: 17/16890 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consultar a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.862

*M. M. M. M. M.*  
Oficial: Mar. Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 223, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.023 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

**AV-1- 125.862 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SEC. Dou fé. *M. M. M. M. M.*

**AV-2- 125.862 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.862 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125862

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)            fiduciante(s)            -            Transmitente(s):            MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma unanimo*

*Célia Mª Campos Vela Dourado*  
Escritora Substituta

AV-4- 125.862. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Caniarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.862 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ**

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

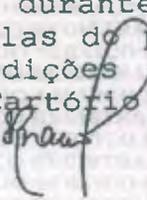
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125862

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.862. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125862 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Estravente Autorizada

AV-7- 125.862. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

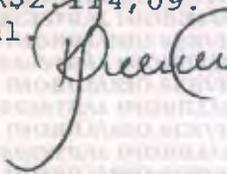
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.862. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125862 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.862. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125862, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p><i>Karolina O. dos Santos Lima</i> Escrevente Autorizada</p> <p>Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li><li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li></ol>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
<p>Selo Eletrônico Nº BMI92385 Cód. Seg.: 5624.5872.7849.6223</p> <p>Certidão: 17/16890 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulta a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.863

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Mesquita Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 224, localizado no 2º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.024 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *PC*

AV-1- 125.863 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.863 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. AO término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Márcia de Rezende Campos*

Márcia de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.863 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125863

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unam e do*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vile Dourado  
Escritora Substitua

AV-4- 125.863. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis - ROS-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.863 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

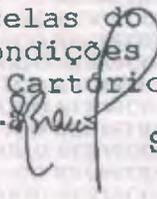
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125863

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Sílvia Letícia F. M. Prad  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.863. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125863 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.863. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.863. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125863 - ficha. 5

registrada AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor(a) Autorizada

R-9- 125.863. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora:**  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125863 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: right;"><i>Karolina O. dos Santos Lima</i> <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada</p> <p style="text-align: center;">_____ Bruna de Paulo e Silva Dornelas</p> <p>Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li> <li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG )</li> </ol>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BMI92386</b> <b>Cód. Seg.: 7606.0946.7024.6037</b>
<p>Certidão: 17/16890 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017</p>
<p>Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

Ma de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.854 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125864

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unam cdo*

Célio Mº Campos Vale Desreó  
Escritor Substituto

AV-4- 125.864. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Ivana Zambelli V. Cantanno*  
Oficial Substituta

R-5- 125.864 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Emitente - Devedora: **PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125864

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.864. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125864 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito.

**GARANTIA:** As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.864. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

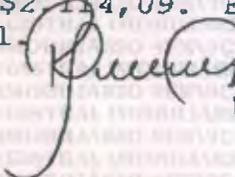
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.864. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125864 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

Escriturante Autorizada

R-9- 125.864. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmittente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranas Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

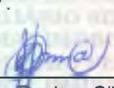
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125864, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.
 <b>Karolina O. dos Santos Lima</b> Escrevente Autorizada
Bruna de Paulo e Silva Dornelas Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
<b>Selo Eletrônico Nº BMI92387</b> <b>Cód. Seg.: 5861.2324.7010.6004</b>
Certidão: 17/16890 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.865 . Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125865

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes auentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unamado*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.865. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. *Silvana Zambelli Capelino*  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Oficial Substituta*

R-5- 125.865 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

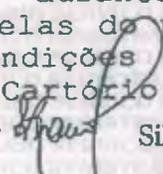
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125865

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.865. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125865 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JF/X Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Estrevente Autorizada

AV-7- 125.865. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

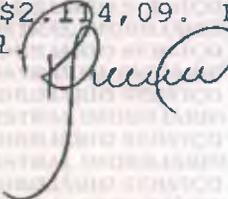
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrivente Autorizada

AV-8- 125.865. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125865 - ficha. 5

Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.865. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranaça Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125865, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Julho de 2017.
<i>Bruna de Paulo e Silva Dornelas</i> Pedido Nº 17/016890 - Hora: 15:18
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrivente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
Selo Eletrônico Nº BM192388 Cód. Seg.: 4790.4497.6995.7798
Certidão: 17/16890 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 03/07/2017
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.867

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 304, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--. **Índice Cadastral:** 041.019.0805.028 junto à Prefeitura M. de Betim. **Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--. **Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

**AV-1- 125.867 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SEC. Dou fé.

*Maria de Fátima R. Campos*  
**AV-2- 125.867 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretroatável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.867. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125867

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Ula Wnam de*

Célia Mª Campos Vale *Drª*  
Escritária Substituta

AV-4- 125.867. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. <sup>Kotiana</sup> Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantana  
Oficial Substituta

R-5- 125.867 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M=499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

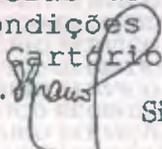
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125867

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Sílvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.867. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125867 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.867. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.867. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125867 - ficha. 5

Oficial. *ROFONIA*  
*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.867. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/ME sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

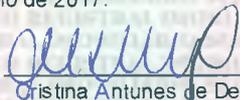
(Continuação do anverso.....)

Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta copia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125867, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim. 04 de Julho de 2017.

  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016891 - Hora: 15:20

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BM192670**  
**Cód. Seg.: 6651.9674.9578.0620**

Certidão: 17/16891  
Cnado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas-respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Má de Fátima de Rezende Campos*

Má de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.869 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125869

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o

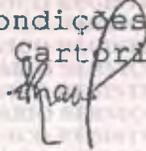
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do averso.....)

registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale = Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-4- 125.869. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63;

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125869 - ficha. 3

SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições

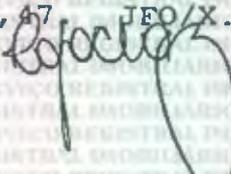
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial



Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 125.869. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

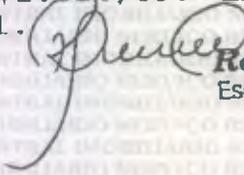


Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125869 - ficha. 4

vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-6- 125.869. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-3 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-4 e AV-5, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 125.869. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE  
DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que  
foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na  
incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão  
Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-  
se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício,  
até a data da escritura, ut escritura. Demais condições  
constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo  
n° 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

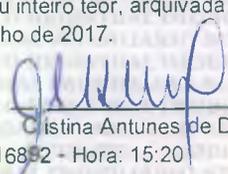
**Matricula Nº 125869 - ficha. 5**

Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou  
fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº  
125869, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.  
Betim, 04 de Julho de 2017.

  
Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/016852 - Hora: 15:20

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BM192668  
Cód. Seg.: 6299.0566.9987.9786  
Certidão: 17/16892  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consultar a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.870 Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125870

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma cópia do*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.870. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*KOS*  
Zambelli V. Camargo  
Oficial Substituta

R-5- 125.870 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125870

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prade  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.870. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

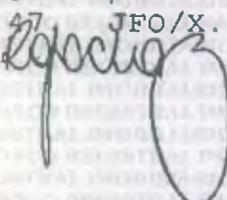


Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125870 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.870. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

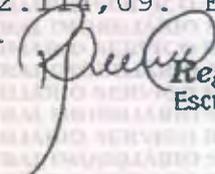
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.870. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125870 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.870. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmissente - Dadora:**  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE  
DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

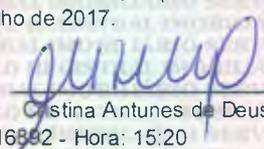
[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125870, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.
 Cristina Antunes de Deus e Silva
Pedido Nº 17/016892 - Hora: 15:20
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim
Selo Eletrônico Nº BMI92669 Cód. Seg.: 1670.0741.2660.9450
Certidão: 17/16892 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consultar a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.875 Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125875

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma vez mais*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.875. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do averso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012 devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Carliano  
Oficial Substituta

R-5- 125.875 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125875

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F. M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.875. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

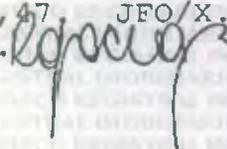


Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125875 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.875. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

- Continua no verso.....

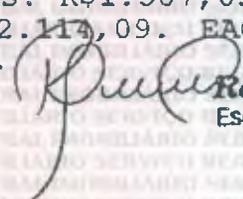
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m (um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.875. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125875 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

Escrevente Autorizada

R-9- 125.875. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

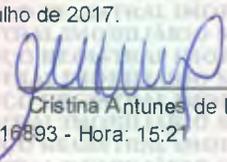
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125875, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.
 Cristina Antunes de Deus e Silva
Pedido Nº 17/016893 - Hora: 15:21
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b>
<b>Selo Eletrônico Nº BM192666</b> <b>Cód. Seg.: 7568.3440.4460.6075</b>
Certidão: 17/16893 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.876

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

Imóvel: APARTAMENTO 313, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.037 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.876 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.876 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ -nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretroatável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos*

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.876 Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125876

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uda Wman ad*

Célia M<sup>o</sup> Campos Vale Dourado  
Escritora Substitua

AV-4- 125.876. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-5- 125.876 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

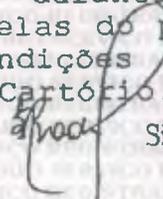
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125876

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Sílvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.876. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125876 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.876. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.876. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125876 - ficha. 5

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada aos/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.876. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125876 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: center;"><i>Cristina Antunes de Deus e Silva</i></p> <p>Cristina Antunes de Deus e Silva Pedido Nº 17/014893 - Hora: 15:21</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <p>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais.</p> <p>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG )</p>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BM192667</b> <b>Cód. Seg.: 3564.1222.6463.7973</b>
<p>Certidão: 17/16893  Criado em 30/06/2017  Quantidade de Atos Praticados: 001  Data: 04/07/2017  Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  Pedido de Consultar a validade deste Selo no site:  <a href="https://selos.tjmg.us.br">https://selos.tjmg.us.br</a></p>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.882

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 319, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.043 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. R

AV-1- 125.882 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.882 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumida todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos*

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.882 Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125882

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciária - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma a nome do*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritora Substancia

AV-4- 125.882. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *duw*

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.882 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

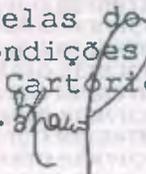
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125882

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas de principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.882. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125882 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.882. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

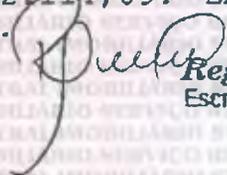
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.882. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125882 - ficha. 5

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.882. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de

- Continua no verso.....

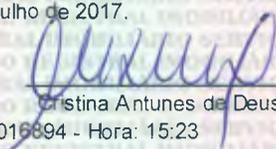
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

<p align="center"><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b></p> <p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125882 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.</p> <p align="center"> Cristina Antunes de Deus e Silva Pedido Nº 17/016894 - Hora: 15:23</p> <p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG )</p>
---

<p align="center"><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</p> <p align="center"><b>Selo Eletrônico Nº BMI92660</b> <b>Cód. Seg.: 1525.3034.4410.1577</b></p> <p align="center">Certidão: 17/16894 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFI: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.us.br">https://selos.tjmg.us.br</a></p>
---

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.884

*M. Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

Imóvel: APARTAMENTO 321, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.045 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. R

AV-1- 125.884 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*M. Fátima R. Campos*  
AV-2- 125.884 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

MP de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.884. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125884 (Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unanidade*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.884. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **KOS** Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *qu*

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.884 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125884

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Sílvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.884. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125884 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.884. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.884. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125884 - ficha. 5

registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.884. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confite  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escritor Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125884, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016894 - Hora: 15:23

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92661**  
**Cód. Seg.: 8366.1408.8946.5816**

Certidão: 17/16894

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.887

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria de Pátina R. Campos*  
Oficial: Maria de Pátina R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 324, localizado no 3º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.048 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *re*

AV-1- 125.887 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.887 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.887. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125887

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma chamada*

Célio M<sup>o</sup> Campos Vale Douredo  
Escritor Substituto

AV-4- 125.887. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *quid*

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.887 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmittente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125887

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F. M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.887. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125887 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO X Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.887. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

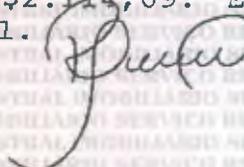
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.887. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125887 - ficha. 5

registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escritorinha Autorizada

R-9- 125.887. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmissor - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

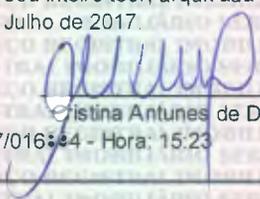
(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125887, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016:44 - Hora: 15:23

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais.
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BMI92662**  
Cód. Seg.: 5346.3185.5078.9748

Certidão: 17/16894  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.889

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

Imóvel: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.050 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. R

AV-1- 125.889 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SEC. Dou fé.

*Maria de Fátima R. Campos*  
AV-2- 125.889 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos* Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.889. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125889

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unam do*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Doureço  
Escritora Substituta

AV-4- 125.889. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R, Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[assinatura]*  
Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.889 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmitente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

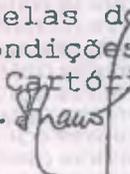
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125889

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.889. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125889 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.889. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

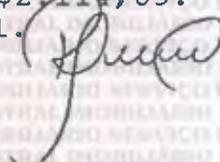
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.889. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125889 - ficha. 5

registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela*

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-9- 125.889. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125889, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*[Assinatura]*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016894 - Hora: 15:23

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA.

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BM192663**  
**Cód. Seg.: 1729.7869.1811.7746**

Certidão: 17/16894  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.891

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

*[Assinatura]*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 404, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.052 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

AV-1- 125.891 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-2- 125.891 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subrogue também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Fátima de Rezende Campos*

M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.891. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125891 (Continuação de fls. 1)



fls - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele crescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma a nome do*

Célia Mª Campos Vale Dosrezo  
Escritora Substitua

AV-4- 125.891 Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do averso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012 devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório OS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Caparino  
Oficial Substituta

R-5- 125.891 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125891

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.  
Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.891. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo,

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

ratificadas as demais condições fixadas no título original:  
Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125891 - ficha. 4

BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.891. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

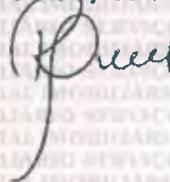
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escritvente Autorizada

AV-8- 125.891. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125891 - ficha. 5

registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.891. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1930 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escriturante Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125891, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016894 - Hora: 15:23

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BM192664  
Cód. Seg.: 9444.6335.9282.8357

Certidão: 17/16894

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.893

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 406, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.054 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

**AV-1-** 125.893 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé. *Maria de Fátima R. Campos*

**AV-2-** 125.893 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

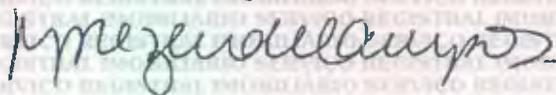
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.



M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.893. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125893

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma testemunha*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escritor de Substâncias

AV-4- 125.893. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório V. Carolina Silvana Zambeli V. Goulart Oficial Substituta (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

R-5- 125.893 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

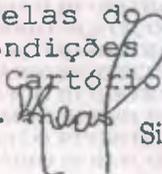
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125893

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.893. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125893 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.893. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. **ADITIVO.** Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrivente Autorizada

AV-8- 125.893. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125893 - ficha. 5

R-9- 125.893. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125893, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017

*Cristina Antunes de Deus e Silva*

Cristina Antunes de Deus e Silva  
Pedido Nº 17/018894 - Hora: 15:23

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;  
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**  
**Selo Eletrônico Nº BMI92665**  
**Cód. Seg.: 6023.3011.9451.7783**

Certidão: 17/16894  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07  
Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.895

*[Assinatura]*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 408, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.---  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.056 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

**AV-1- 125.895 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*[Assinatura]*  
**AV-2- 125.895 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretroatável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assuma todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Mª de Fátima de Rezende Campos*

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.895. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125895

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unanidade*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritor<sup>as</sup> Substituta

AV-4- 125.895. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **KOS-R. Dou fé.**

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *qu* Silvana Zambelli V. Cantanno  
Oficial Substituta

R-5- 125.895 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125895

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.895. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125895 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.895. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem

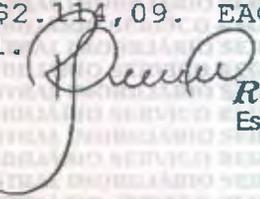
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.895. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125895 - ficha. 5

de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Raposo*  
**Luiz Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.895. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora: **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confidente Devedora: **Paranasa Engenharia e Comércio S/A**, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) **MRP Participações LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) **Juarez Viana Dolabela Marques**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com **Maria Eugênia Falci Marques**, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) **Fernando Soares Magalhães Viana**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com **Jacqueline Salomão Silva Viana**, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) **Jackson Cançado Ribeiro**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com **Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro**, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório - Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta copia reproduz fielmente a Matricula Nº 125895, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016295 - Hora: 15:24

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BMI92658**  
**Cód. Seg.: 1812.3020.4032.4800**

Certidão: 17/16895

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:

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



(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.896. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125896

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma Unanidade*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Doaredo  
Escriturante Substituta

AV-4- 125.896. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.896 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

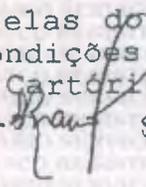
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula. N° 125896

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-6- 125.896. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125896 - ficha. 4

normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.896. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida

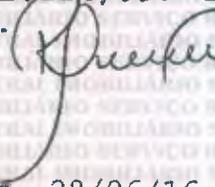
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.896. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7,

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125896 - ficha. 5

conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-9- 125.896. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

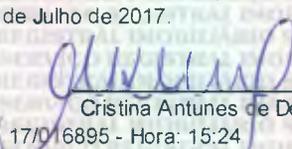
(Continuação do anverso.....)

Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritora Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125896, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.  
Betim, 04 de Julho de 2017.

  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016895 - Hora: 15:24

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:  
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e inst tuição de direitos reais;  
2) Abrir matricula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim  
Selo Eletrônico Nº BMI92659  
Cód. Seg.: 0571.3008.4181.2340

Certidão: 17/16895

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + T.F.J: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.902

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 415, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.063 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *RC*

AV-1- 125.902 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

*Maria de Fátima R. Campos*  
AV-2- 125.902 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que acessionária se subrogue também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*[Assinatura]*

MP de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.902. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125902

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma unanimo*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.902. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório de Cartórios - R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Zambeli V. Cantares*  
*Oficial Substituta*

R-5- 125.902 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmittente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125902

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00.

Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.902. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retífica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125902 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.902. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

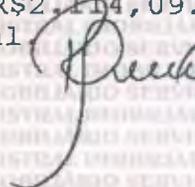
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.902. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125902 - ficha. 5

registrada AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.902. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125902, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

Cristiana Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016896 - Hora: 15:25

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BM192653**  
**Cód. Seg.: 9140.4474.4598.4107**

Certidão: 17/16896

Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.903

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

**Imóvel:** APARTAMENTO 416, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.064 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

**AV-1- 125.903 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE -** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé. *Maria de Fátima R. Campos*

**AV-2- 125.903 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M<sup>de</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.903. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125903

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)            fiduciante(s)            -            Transmitente(s):            MAIO  
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma unidade*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritor Substituta

AV-4- 125.903. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Canlano  
Oficial Substituta

R-5- 125.903 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Emitente - Devedora:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. **Garantidora Fiduciante - Transmittente:** Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. **Avalistas:** 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. **Anuentes:** 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. **Credor Fiduciante - Adquirente:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

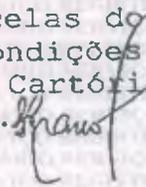
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125903

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG nº 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.903. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125903 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.903. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

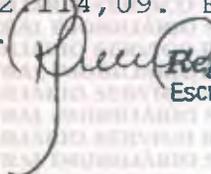
- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.903. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contada na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125903 - ficha. 5

registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor(a) Autorizada

R-9- 125.903. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. **Confitente Devedora:** Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **Intervenientes Anuentes:** 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. **Adquirente - credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em**  
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125903, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*Cristina*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016896 - Hora: 15:25

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim

**Selo Eletrônico Nº BM192654**  
**Cód. Seg.: 0211.1695.5980.5613**

Certidão: 17/16896  
Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001

Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFI: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.us.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.904

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 417, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.065 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *fe*

**AV-1- 125.904 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE -** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé *Maria de Fátima R. Campos*

**AV-2- 125.904 de 01/04/2004. LOCAÇÃO-** De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroque também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*Fátima de Rezende Campos*

M<sup>te</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.904. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125904

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es)            fiduciante(s)            -            Transmitente(s):            MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Ula W...*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escritor(a) Substituto

AV-4- 125.904. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. <sup>KOR</sup>R. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *quw*

Silvana Zambelli V. Canhamo  
Oficial Substituta

R-5- 125.904 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora  
Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125904

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F.M. Prado*  
Estrevente Autorizado

AV-6- 125.904. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-0 - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125904 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Estrevente Autorizada

AV-7- 125.904. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A

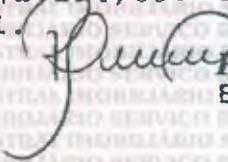
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

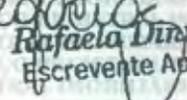
Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.904. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de julho de 2016. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125904 - ficha. 5

R-9- 125.904. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n°  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ n°  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matricula Nº 125904, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

*[Assinatura]*  
Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016296 - Hora: 15:25

---

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**  
**Selo Eletrônico Nº BM192655**  
**Cód. Seg.: 8774.2653.1407.7229**

Certidão: 17/16896  
Criado em 30/06/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017  
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.905

*M. M. de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

Imóvel: APARTAMENTO 418, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.

Índice Cadastral: 041.019.0805.066 junto à Prefeitura M. de Betim.

Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

AV-1- 125.905 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SEC. Dou fé. *M. M. de Fátima R. Campos*

AV-2- 125.905 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M<sup>a</sup> de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.905. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125905 (Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO  
EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n°  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19°  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uraumundo*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substitua

AV-4- 125.905. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **KOS**. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantafano  
Oficial Substituta

R-5- 125.905 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua  
- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125905

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.905. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125905 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47 JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.905. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretroatável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

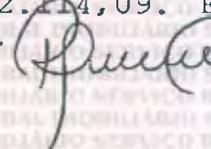
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

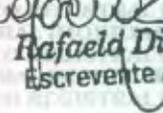
Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escritor Autorizada

AV-8- 125.905. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escritor Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125905 - ficha. 2

R-9- 125.905. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125905, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.

Cristina Antunes de Deus e Silva

Pedido Nº 17/016896 - Hora: 15:25

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:

- 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
- 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim**

**Selo Eletrônico Nº BMI92656**  
**Cód. Seg.: 3822.5911.7099.1533**

Certidão: 17/16896  
Criado em 30/06/2017

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Data: 04/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 125.906

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

01 de Abril de 2004

**Imóvel:** APARTAMENTO 419, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.067 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. R

AV-1- 125.906 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.906 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.906. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125906

(Continuação de fls. 1)



fls - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antonio, e como intervenientes anuentes : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, n°. 8501 - 19° andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título: Instrumento particular de Constituição de Alienação Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao fiduciário, em garantia, nos termos da Lei n°. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das matrículas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965, 125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887, 125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906, 125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e 125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Mediante o registro do presente instrumento no Cartório competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360 dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uda W. N. N. N. N. N.*

Célia M<sup>te</sup> Campos Vale Dourado  
Escriturante S<sup>ra</sup> S<sup>ra</sup>

AV-4- 125.906. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KOS-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 125.906 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora

Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente:

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125906

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prade  
Escrevente Aut. do

AV-6- 125.906. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125906 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.906. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vencimento da primeira

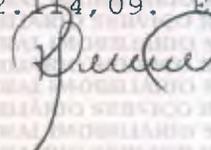
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

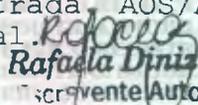
Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.906. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125906 - ficha. 5

R-9- 125.906. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em  
24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo  
Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação:  
R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125906, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.
 Cristina Antunes de Deus e Silva Pedido Nº 17/016896 - Hora: 15:25
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim Selo Eletrônico Nº BM192657 Cód. Seg.: 5361.1180.7440.9801
Certidão: 17/16896 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.909

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

*Maria de Fátima R. Campos*  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

**Imóvel:** APARTAMENTO 422, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.-----  
**Índice Cadastral:** 041.019.0805.070 junto à Prefeitura M. de Betim.  
**Proprietário(s):** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.---  
**Registro Anterior:** Matrícula nº 103:316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *R*

**AV-1- 125.909 de 01/04/2004.** INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no Av-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC Dou fé. *Maria de Fátima R. Campos*

**AV-2- 125.909 de 01/04/2004.** LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como **locadores:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como **locatária:** PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus

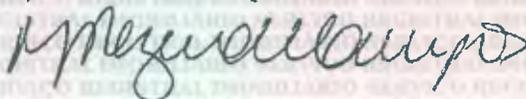
Continua no verso .....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.



Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.909. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125909

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

Refeita em 21/12/2012

Devedor(es)      fiduciante(s)      -      Transmitente(s):      MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: **BPN BRASIL**  
**BANCO MULTIPLO S/A**, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. Fica Dou fé. (a.) Célia  
Maria Campos Vale Dourado

Silvana Zambelli V. Cantamano  
Oficial Substituta

AV-4- 125.909. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. **R. Dou fé.**  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambelli V. Calhano*  
Oficial Substituta

R-5- 125.909 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

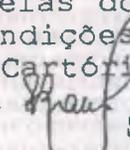
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125909

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrivente Autorizado

AV-6- 125.909. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-Q - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeio Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125909 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 125.909. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo nº BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irretratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

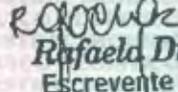
(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contêm, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.909. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo registrada. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

Oficial.   
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125909 - ficha. 5

R-9- 125.909, Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08 de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ n° 76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF sob o n° 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, n° 218, sala 4, Bairro Santo Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-7.338.649-SSP/MG, CPF 041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira, professora, portadora da CI n° M-2.065.520-SSP/MG, CPF 041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, n° 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° 12.704-D/CREA-MG, CPF n° 143.875.066-87, casado em 19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, n° 602, apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI n° M-2.150.930-SSP/MG, CPF n° 177.387.176-53, casado em 09/09/1976 sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-2.151.010-SSP/MG, CPF n° 588.631.506-30, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, n° 517, Bairro Retiro das Pedras, em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n° 1600, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 7° Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em 24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que

- Continua no verso.....

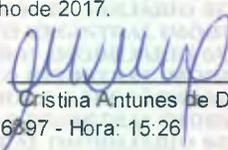
sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da dadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Deniz Silva**  
Escrivente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125909, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: center;"> Cristina Antunes de Deus e Silva</p> <p>Pedido Nº 17/016397 - Hora: 15:26</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;</li> <li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)</li> </ol>

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</p> <p><b>Selo Eletrônico Nº BM192647</b> <b>Cód. Seg.: 1823.0837.9484.1560</b></p> <p>Certidão: 17/16897 Criado em 30/06/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 Data: 04/07/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Pedido de Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
--

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 125.911

01 de Abril de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Fátima R. Camps*  
Oficial: Maria de Fátima R. Camps

Imóvel: APARTAMENTO 424, localizado no 4º pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO NIQUINI", situado à Rodovia Fernão Dias - BR 381 KM 471, com área real privativa de 18,97m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 13,70m<sup>2</sup>; área total real de 32,67m<sup>2</sup>, e fração ideal correspondente a 1/168 da parte ideal de 0,60525 do lote 01, da quadra 19, do Bairro Jardim Piemonte, 2ª parte, neste município de Betim, com área de 9.378,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O Edifício Niquini possui 85 vagas de garagem descobertas para estacionamento de veículos, situadas no pavimento térreo, sem numeração, demarcadas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Betim.--.--.--.--.  
Índice Cadastral: 041.019.0805.072 junto à Prefeitura M. de Betim.  
Proprietário(s): MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.909.094/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.--.--.  
Registro Anterior: Matrícula nº 103.316 Livro 2, e Registro 2.092 Ficha 6.473 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 197.711. *RE*

AV-1- 125.911 de 01/04/2004. INDICAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27.08.2003, averbada no AV-8 da matrícula 103.316, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de construção, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 024012004-11001090, emitida em 03.02.2004. SFC. Dou fé.

AV-2- 125.911 de 01/04/2004. LOCAÇÃO- De acordo com o Contrato Particular de Locação não residencial, datado de 18.07.2001, registrado no R-7 da matrícula 103.316, no qual consta como locadores: MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, e NIQUINI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social em Betim, CNPJ nº 03.835.910/0001-82; e como locatária: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade em Conta de Participação PARANASA - SCP BETIM. Os locadores dão em locação à locatária em caráter irrevogável e irretratável, o Edifício no qual será instalado pela Sociedade o Empreendimento, mediante a contratação da Arrendatária, que ficará encarregada das atividades inerentes à operação do Empreendimento, obrigando-se a cumprí-lo por si, seus  
Continua no verso .....

(Continuação do anverso .....)

herdeiros e sucessores a qualquer título. Na locação do Edifício a Locadora Niquini Participações Ltda dá em locação as 16 unidades autônomas de sua propriedade e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, quais sejam, as de números 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 722 e 822. A Maio Empreendimentos e Construções Ltda dá em locação as demais 152 unidades autônomas que compõe o Edifício e suas respectivas frações ideais nas partes comuns, as quais são de sua propriedade. Os locadores expressamente consentem na sublocação e arrendamento do Edifício ou de suas unidade autônomas para empresa especializada no ramo hoteleiro, com o objetivo de que sejam desenvolvidas atividades de hotelaria no Edifício. O aluguel mensal pago pela Locatária aos locadores será de R\$100,00 para cada unidade autônoma. Este valor será revisto a cada 90 dias, em decorrência do comportamento da conjuntura da economia nacional e do mercado de locação de imóveis não residenciais com serviços hoteleiros. A locatária renuncia ao seu direito de preferência previsto nos artigos 27 e seguintes da Lei 8.245/91, ficando o locador autorizado a livremente alienar ou prometer a alienação de sua unidade autônoma. Nesta hipótese, o adquirente ou promissário e o alienante ou promissário são responsáveis por comunicar esta alienação à locatária, sob pena de nulidade da alienação. O adquirente se subrogará na posição de locador do contrato, e estará obrigado a respeitar os termos e condições do contrato, durante todo o prazo de vigência. Obrigar-se-ão os sucessores do locador a obter anuência da Locatária nas alienações a que procederem, comprometendo-se a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade da adquirente de respeitar a presente locação. A locatária poderá ceder o contrato, independentemente da anuência dos locadores, desde que a cessionária se subroge também na condição de sócia ostensiva da Sociedade e assumam todos os contratos e compromissos celebrados em função da atividade da Sociedade, inclusive o contrato de Sublocação, Arrendamento e outras avenças. O prazo de vigência do contrato é de 120 meses, iniciando-se na data de início das operações do Empreendimento, o que ocorrerá com sua abertura ao público. Ao término do prazo de locação, não ocorrendo a sua renovação, compromete-se a locatária a restituir o imóvel, em perfeitas condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de sua utilização. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 60 meses, enquanto existente a Sociedade, conforme previsto na cláusula quarta do contrato. SFC. Dou fé.

*M. de Fátima de Rezende Campos*

M. de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-3- 125.911. Protoc. 235.045 de 01/09/09, liv.1-H - 17 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125911

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): MAIO  
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.909.094/0001-  
47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG.  
Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte, à Rua  
Professor Magalhães Drumond, nº 218, Bairro Santo Antonio, e  
como intervenientes anuentes: PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO  
S/A, já qualificada, e MRP PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em  
Belo Horizonte, à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218,  
Santo Antonio. Credora fiduciário - Adquirente: BPN BRASIL  
BANCO MULTIPLO S/A, instituição financeira com sede na cidade  
de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº. 8501 - 19º  
andar - Pinheiros, CNPJ 61.033.106/0001-86. Título:  
Instrumento particular de Constituição de Alienação  
Fiduciária de bens Imóveis em Garantia, datado de 18/08/2009.  
Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela  
devedora, a devedora fiduciante alienam fiduciariamente ao  
fiduciário, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514/97,  
modificada pelas disposições da Lei 10.931/2004, a  
propriedade resolúvel dos bens alienados constantes das  
matriculas 125.840/125.845, 125.847/125.858, 125.860/125.965,  
125.867, 125.870, 125.875/125.876, 125.882, 125.884, 125.887,  
125.889, 125.891, 125.893, 125.895/125.896, 125.902/125.906,  
125.909, 125.911, 125.935, 125.942, 125.951 e  
125.953, incorporando-se à garantia e à própria definição de  
bens alienados todas as benfeitorias que a ele acrescerem.  
Mediante o registro do presente instrumento no Cartório  
competente de Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da  
posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o  
fiduciário possuidor indireto dos bens alienados. Valor da  
dívida: R\$4.000.000,00; Vencimento: 13.08.2010; Prazo: 360  
dias. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$3.520.000,00 global de 44 imóveis. Demais condições constam  
do contrato cuja via fica arquivada. EAS. Dou fé.

*Uma cópia*

Célia Mª Campos Vale Dourado  
Escritora Substituta

AV-4- 125.911. Protoc. 265.870 de 13/12/12, liv. 1-J - 21 de  
dezembro de 2012. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Constituição

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pelo credor, BPN BRASIL BANCO MULTIPLO S.A, ut instrumento particular datado de 21/11/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Canhamo  
Oficial Substituta

R-5- 125.911 . Protoc. 266.758 de 21/01/13, liv.1-J - 28 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
Emitente - Devedora: PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 76.033.539/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, Santo Antônio. Garantidora Fiduciante - Transmitente: Maio Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 25.909.094/0001-47, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 5, Santo Antônio. Avalistas: 01) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649, CPF nº 041.001.156-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras; 02) Fernando Soares Magalhães Viana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Jackson Cançado Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº M-2.150.930, CPF nº 177.387.176-53, residente e domiciliado em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 04) MRP Participações Ltda, CNPJ nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Magalhães Drumond, 218, sala 4, Santo Antônio. Anuentes: 01) Vânia Mascarenhas Curi Ribeiro, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº M-2.151.010, CPF nº 588.631.506-30, residente e domiciliada em Brumadinho, na Rua Sapucaia, 517, Retiro das Pedras; 02) Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, casada, portadora da CI nº M-499.870, CPF nº 428.000.056-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Av. Paulo Camilo Pena, 602, Ap.1502, Belvedere; 03) Maria Eugenia Falci Marques, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº M-2.065.520, CPF nº 041.172.566-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Frei Gonzaga, 69, Mangabeiras. Credor Fiduciante - Adquirente: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua

- continua fls. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125911

(Continuação de fs. 2)

fs. - 3 -

da Bahia, 1600. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG n° 159.286/13, datada de 16/01/2013. Vencimento Final: 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 55 apartamentos, foram dados ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo o imóvel aqui matriculado avaliado, para fins de venda público leilão, em: R\$205.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o BDMG possuidor indireto do imóvel. Valor: R\$9.184.000,00. Encargos financeiros: A partir da data de liberação dos recursos, sobre o saldo devedor incidirá a taxa efetiva de juros de 4,5% ao ano acima da meta da taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Forma de pagamento: I - Amortização do Principal: A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2014 e a última em 15/02/2016, independentemente da emissão de aviso de cobrança. II - Encargos: Os encargos serão pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as parcelas do principal durante o período de amortização. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS.S. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Leticia E.M. Prado*  
Escrevente Autorizado

AV-6- 125.911. Protoc. 282.454 de 08/05/14, liv. 1-O - 19 de maio de 2014. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-1/14, datada de 15/04/2014, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retifica-se a Cédula de Crédito em epígrafe com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$9.408.773,06, apurado na

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

data de 20/01/2014, bem como alterar as cláusulas de garantia e encargos por inadimplemento, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original: Dívida confessada: R\$9.408.773,06, apurada na data de 20/01/2014, dividida em 8 subcréditos com os seguintes valores: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.176.096,63; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.176.096,63; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.176.096,63; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.176.096,63; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.176.096,63; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.176.096,63; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.176.096,64; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.176.096,64; FORMA DE PAGAMENTO: Cada um dos subcréditos será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo Sistema Amortização Constante (SAC), a primeira delas com vencimento em 28/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela de cada subcrédito, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 28/02/2019. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, sobre o valor de cada subcrédito, juros equivalentes à taxa anual efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. No período da data base até 28/02/2014, os juros serão capitalizados pro-rata incorporados ao saldo devedor para efetivo pagamento, e no período de amortização os juros serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação às datas que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG, quanto pelo emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese da extinção da Taxa SELIC, pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou alteração dos critérios de sua aplicação, caberá ao BDMG escolher um índice

- continua ficha. 4.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 125911 - ficha. 4

substituto que melhor preserve o valor real da operação e a rumenere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à emitente dessa alteração por escrito. GARANTIA: As garantias oferecidas para segurança da dívida ficam mantidas e ratificadas, sem modificação de qualquer das propriedades fiduciárias constituídas na cédula original. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282454. Emolumentos dos Atos: R\$5.753,89. Taxa de Fiscalização: R\$2.176,58. Total: R\$7.930,47. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 125.911. Protoc. 297.482 de 29/05/15, liv. 1-T - 09 de junho de 2015. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário BDGM/BF 159.286/13 - FRP - BDMG/Recursos Próprios, Aditivo n° BDMG/BF 159.286/13-2/15, datada de 19/05/2015, que tem por finalidade aditar a cédula registrada no R-5 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Retificar a Cédula de Crédito em epígrafe e aditamento posterior, com ressalvas, conforme cláusula abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original e primeiro aditivo. A emitente confessa dever ao credor e reconhece como líquida certa e exigível, de forma irreatratável, a importância de R\$8.919,705,99, apurado na data base de 31/03/2015, dividido em 8 subcréditos, a seguir descritos: 1) SUBCRÉDITO 1: R\$1.114.963,24; 2) SUBCRÉDITO 2: R\$1.114.963,25; 3) SUBCRÉDITO 3: R\$1.114.963,25; 4) SUBCRÉDITO 4: R\$1.114.963,25; 5) SUBCRÉDITO 5: R\$1.114.963,25; 6) SUBCRÉDITO 6: R\$1.114.963,25; 7) SUBCRÉDITO 7: R\$1.114.963,25; 8) SUBCRÉDITO 8: R\$1.114.963,25; FORMA DE PAGAMENTO: A beneficiária se compromete a pagar a dívida acima confessada em 75 parcelas mensais e sucessivas, a serem calculadas pelo sistema PRICE, com vecimento da primeira

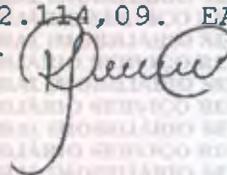
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

(Continuação do anverso.....)

parcela em 30/04/2015 e última em 30/06/2021. ENCARGOS: A partir da data base, incidirão, juros remuneratórios à taxa de 1% a.m.(um por cento ao mês) e correção monetária integral calculada mensalmente, no último dia útil de cada mês e na liquidação da obrigação, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotando-se sempre o índice relativo ao mês de referência anterior, ou seja, o último divulgado na data do cálculo, a partir da data da verificação da mora da parcela ou do vencimento extraordinário/antecipado da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o IPCA, ou no caso de sua extinção, será adotado o índice que vier a ser estabelecido em sua substituição, ou na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da moeda. A mora da(s) emitente(s) caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente do 2º aditivo, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. GARANTIAS: Ficam mantidas e ratificadas as garantias já constituídas na cédula ora aditada, e seu primeiro aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito original e aditivos anteriores, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o 2º aditivo a fazer parte integrante e complementar da referida cédula. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 297482. Emolumentos dos Atos: R\$1.587,03. Taxa de Fiscalização: R\$527,06. Total: R\$2.114,09. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrevente Autorizada

AV-8- 125.911. Protoc. 311.832 de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de julho de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R-5 da presente matrícula, bem como os aditivos constantes dos AV-6 e AV-7, conforme autorização contida na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, a ser abaixo

- continua ficha.5.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 125911 - ficha. 5

registrada, AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-9- 125.911. Protoc. 311.832, de 28/06/16, liv. 1-X - 08  
de Julho de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitente - Dadora:  
MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº  
25.909.094/0001-47, com sede na Rua Coletor Celso Werneck, nº  
231, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Confitente  
Devedora: Paranasa Engenharia e Comércio S/A, CNPJ nº  
76.033.539/0001-09, com sede na Rua Professor Magalhães  
Drumond, nº 218, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.  
Intervenientes Anuentes: 01) MRP Participações LTDA, CNPJ/MF  
sob o nº 16.878.142/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 4, Bairro Santo  
Antônio; 2) Juarez Viana Dolabela Marques, brasileiro,  
engenheiro, portador da CI nº M-7.338.649-SSP/MG, CPF  
041.001.156-87, casado em 15/12/1974 sob o regime da comunhão  
universal de bens com Maria Eugênia Falci Marques, brasileira,  
professora, portadora da CI nº M-2.065.520-SSP/MG, CPF  
041.172.566-10, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga,  
nº 69, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; 3) Fernando  
Soares Magalhães Viana, brasileiro, engenheiro, portador da CI  
nº 12.704-D/CREA-MG, CPF nº 143.875.066-87, casado em  
19/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com  
Jacqueline Salomão Silva Viana, brasileira, empresária,  
portadora da CI nº M-499.870-SSP/MG, CPF 428.000.056-  
53, residentes e domiciliados na Av. Paulo Camilo Pena, nº 602,  
apto 1502, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; 4) Jackson  
Cançado Ribeiro, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº M-  
2.150.930-SSP/MG, CPF nº 177.387.176-53, casado em 09/09/1976  
sob o regime da comunhão universal de bens com Vânia  
Mascarenhas Curí Ribeiro, brasileira, empresária, portadora da  
CI nº M-2.151.010-SSP/MG, CPF nº 588.631.506-30, residentes e  
domiciliados na Rua Sapucaia, nº 517, Bairro Retiro das Pedras,  
em Brumadinho/MG. Adquirente - credor: **BANCO DE**  
**DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG,** CNPJ nº  
38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro  
Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de  
Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Cartório  
do 7º Ofício de Notas desta Cidade, livro 782, fls. 046/057, em

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

24/06/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 783, fls. 048, em 01/07/2016. Valor da dação: R\$7.920.000,00 (global de 56 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$141.428,57, na incidência total de R\$2.878,05. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome daadora. A transmitente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o edifício, até a data da escritura, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 311832. Emolumentos dos Atos: R\$77.119,42. Taxa de Fiscalização: R\$35.388,87. Total: R\$112.508,29. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</b>
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 125911, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 04 de Julho de 2017.</p> <p style="text-align: center;"><i>Cristina</i> Cristina Antunes de Deus e Silva</p> <p>Pedido Nº 17/014897 - Hora: 15:26</p>
<p>ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais.</li> <li>2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst 192/90 CJG - TJMG)</li> </ol>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis - Betim</b> <b>Selo Eletrônico Nº BM192648</b> <b>Cód. Seg.: 1147.4791.9155.9340</b>
<p>Certidão: 17/16897          Criado em 30/06/2017          Quantidade de Atos Praticados: 001          Data: 04/07/2017          Emol.: R\$ 17,05 + TFF: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07          Pedido de Consulte a validade deste Selo no site:  <a href="https://selos.tjmg.us.br">https://selos.tjmg.us.br</a></p>