



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

MATRICULA Nº 33.316-

29 de novembro de 1.979.

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL  
- Cartório de Registro de Imóveis -  
Betim Minas Gerais  
*[Assinatura]*  
Oficial - Célia Noqueira de Rezende Campos

Imóvel:- Lote 21 da quadra 19 das Chácaras Santo Antonio, neste município, com área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietaria:- Petrominas Cia. Nacional de Petróleo. Registro\* anterior:- 33.991 livro 3-AE, deste Cartório. *[Assinatura]*

R-1-33.316, Protoc. 27.956, liv. 1-A- 29 de novembro de 1.979. Transmissante:- Incorporada- Petrominas Cia. Nacional de Petróleo. Adquirente:- Incorporante- PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. representada \*\* por seu gerente do distrito de Belo Horizonte, Bento Chaves. Incorporação, nos termos das Atas das AGE de 11.02.77 e 14.01.77 da Petrobrás e 14.01.77 e 11.02.77 da Petrominas. Imóvel avaliado por \* CR\$682.224,29 global de 30 lotes. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-2- 33.316 . Protoc. 184.624, de 20.12.01, liv. 1-F - 26 de Dezembro de 2001. BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA. Certifico que foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da Secretaria da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Montes Claros-MG, Dr. José Geraldo Mendes Silva, a indisponibilidade do imóvel aqui matriculado, não podendo ser registrada qualquer transferência com relação ao mesmo, conforme consta na determinação datada de 29.11.01, extraída dos autos nº 43301037779-7, de Ação Cautelar Fiscal, proposta pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. Consta no referido documento o Respeitável "Cumpra-se" do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Dirceu Wallace Baroni, em 21.12.01. Fica arquivado o documento. EAS. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-3- 33.316 . Protoc. 200.153, liv. 1-G - 01 de Outubro de 2004. CANCELAMENTO DE BLOQUEIO. Fica CANCELADO o Bloqueio de Transferência constante do Av-2, em virtude de determinação datada de 27.09.2004, expedida por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Registros Públicos, Falências e Concordatas da Comarca de Montes Claros-MG, Dr. Sérgio Henrique Cordeiro Caldas Fernandes, extraído dos autos nº 433.01.037779-7 de Ação Cautelar Inominada. Fica arquivado o referido documento. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

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

R-4- 33.316 . Protoc. 200.654. liv. 1-G - 12 de Novembro de 2004. PROMESSA COMPRA VENDA. Promitente vendedora: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02. com sede à Rua  
Continua no verso.....



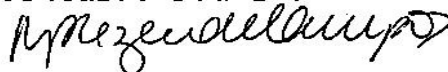
Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210825107399330

(Continuação do anverso .....)

General Canabarro, nº 500, Térreo, 6º e 11º, (parte), 12º ao 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, CND/INSS nº 003952000-17001060, emitida em 27.12.2000, válida por 60 dias, e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº E-3.902.842, emitida em 03.08.2000, válida até 05.02.2001. ut escritura. Promissária compradora: TWM TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA, CNPJ/MF nº 65.271.314/0001-74, com sede à BR 381, Km 427,5, Rodovia Fernão Dias, Bairro Imbirucú, Betim-MG. Título: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0142, fls.115, em 18/01/2001. Valor: R\$ 37.500,00 pagos da seguinte forma: R\$5.600,00 já pagos, motivo porque é dado quitação, e o restante, ou seja, R\$31.900,00 através de 36 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$1.059,54 já inclusos juros de 1% a.m. Tabela Price com correção anual pelo IGP-DI. Anualmente as parcelas acima citadas serão corrigidas pela variação do IGP-DI havida no ano anterior e, nos contratos com vigência igual ou superior a 36 meses, será cobrada, numa única parcela anual, no mês seguinte a última parcela do ano anterior, a quantia correspondente à diferença entre o valor da prestação corrigida, conforme a periodicidade do pagamento, e o valor da prestação efetivamente paga, corrigindo-se as diferenças desde a data do vencimento de cada prestação até a data do efetivo pagamento da parcela correspondente, considerando a variação do IGP-DI ocorrida no período. As parcelas mencionadas serão pagas pela promissária compradora através de bloquitos bancários em caráter "pro-solvendo". OBS: Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 031.019.1030.001. Demais condições constam da escritura. SFC/D. Dou fé. Em Tempo: A presente é feita com a Cláusula "Ad Corpus", ut escritura. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial



AV-5- 33.316 . Protoc. 202.434, liv. 1-G - 16 de Março de 2005.  
QUITAÇÃO DE VALOR. Fica quitado o valor da transação constante do R-4-, em virtude de quitação das parcelas ali mencionadas, conforme Declaração datada de 25.10.2004, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. SFC. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial



R-6-33.316. Protoc. 202.632, liv. 1-G - 29 de Março de 2005.  
COMPRA E VENDA- Transmitente(s): PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02, com sede à Rua General Canabarro, nº 500, 12º ao 16º andar, Bairro Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, CND/INSS nº 046392004-17001060, emitida em 17.01.2005, válida por 90 dias, e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 7.137.456, emitida em 17.11.2004, válida até 17.05.2005, ut escritura.  
Continua fls. 2 .....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304



fls.-2 -

Matricula Nº 33316 (Continuação de fls. 1 .....

Adquirente(s): **TWM TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA.** CNPJ/MF nº 65.271.314/0001-74, com sede BR 381, KM 427,5, Rodovia Fernão Dias, Bairro Imbiruçu, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 169, Fls. 022, em 17/03/2005. Valor: R\$ 254.000,00 global de 06 lotes, pagos anteriormente conforme R-4 da presente matricula. SFC/D. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

AV-7- 33.316 . Protoc. 202.632, liv. 1-G - 29 de Março de 2005.  
**CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Fica **CANCELADO** o ônus de Promessa de Compra e Venda constante do R-4, em virtude de outorga da escritura definitiva de compra e venda, registrada no R-6 desta Matricula.  
SFC. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-8- 33.316. Protoc. 300.048 de 03/08/15, liv.1-U - 31 de agosto de 2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Emitente/Devedora: TWM TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA, CNPJ nº 65.271.314/0001-74, com sede em Betim/MG, na Rodovia BR-381 (Fernão Dias), KM 485,2, S/N, Bairro Santo Antônio.  
Avalistas/Anuentes: 01) TAMASA ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 18.823.724/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891, Bairro Nova Granada; 02) JAWAMAR LTDA, CNPJ nº 66.196.775/0001-92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891-B, Bairro Nova Granada; 03) Alvimar Pereira Matos, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 8660/D-CREA/MG, CPF nº 083.714.156-72, casado em 02/09/1972 sob o regime da comunhão universal de bens, com Marly Tavares Matos (que comparece como anuente), brasileira, artista plástica, portadora da CI nº M-2.091.284, CPF nº 456.498.716-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 2121, Apto 1305, Bairro Lourdes; 04) Jose Antonio Reis Tavares, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 21.922/D-CREA/MG, CPF nº 118.291.846-87, casado em 17/11/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Dulce Maria Andrade Tavares (que comparece como anuente), brasileira, portadora da CI nº M-892.528, CPF nº 421.397.246-15, artista plástica, residentes e domiciliados

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210825107399330

(Continuação do anverso.....)

em Nova Lima/MG, na Alameda dos Ipês, 549, Condomínio Bosque da Ribeira; 05) Wilson Tavares Filho, brasileiro, portador da CI n° M-8.031.296, CPF n° 132.282.856-34, engenheiro, casado em 16/09/1993, sob o regime da separação total de bens, com Denise Reis Vasconcellos, brasileira, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Cláudio Manoel, 855, Apto. 1501, Bairro Funcionários; 06) Marcos Miguel Reis Tavares, brasileiro, portador da CI n° 38.376/D-CREA/MG, CPF n° 277.768.756-00, engenheiro, casado em 14/07/1981, sob o regime da comunhão universal de bens, com Ana Regina Bittencourt Tavares (que comparece como anuente), brasileira, portadora da CI n° M-755.533, CPF n° 320.384.966-68, administradora, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Newton, 61, Bairro São Bento. 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 de Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF n° 206.877/15, BD Giro Fácil, datada de 29/07/2015. Valor do Crédito (Valor da Cédula): R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). O imóvel aqui matriculado, juntamente com os das matrículas n° 33.315, 33.317, 33.318, 33.319 e 33.320, foram dadas ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997. 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 indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Carência-Prazo: 06 meses. Amortização (Principal + Encargos): N° de Parcelas: 30 parcelas mensais; Sistema de Amortização: SAC; Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Finalidade: Reforço de capital de giro da empresa. Juros Remuneratórios: Juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano, calculados conforme a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS; Tarifa de Análise e Acompanhamento de Crédito - TAAC: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor Máximo da Tarifa de Liquidação Antecipada: R\$30.000,00 (trinta mil reais); Encargos no período de inadimplemento: - Correção Monetária: Índice de correção previsto na Cláusula Encargos Financeiros para o período de adimplemento ou IPCA, caso não haja índice de correção monetária previsto durante o período de inadimplemento, observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO; Juros Remuneratórios:

- continua ficha; 3;:::



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

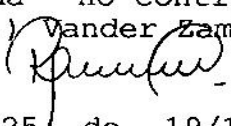
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## Matricula Nº 33316 - ficha. 3

A mesma taxa revista para o período de adimplemento; Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, observada a cláusula do inadimplemento; Multa: 2% (dois por cento), observada a cláusula do inadimplemento. Encargos Financeiros: juros remuneratórios definidos no item Juros Remuneratórios do Preâmbulo, acima da meta da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), para títulos federais. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$894.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões de feitos ajuizados em nome da emitente, entre as quais constam as positivas da Justiça Comum da Comarca de Betim, do TRT da 3ª Região, que a credora tem ciência, conforme declarações devidamente formalizadas, datadas de 11/08/2015, 21/08/2015 e 25/08/2015, que ficam arquivadas neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 300048. Emolumentos dos Atos: R\$9.901,27. Taxa de Fiscalização: R\$6.363,75. Total: R\$16.265,02. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-9- 33.316. Protoc. 303.025 de 19/10/15, liv.1-V - 23 de novembro de 2015. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-8, em virtude de autorização dada pelo credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, contida no contrato a ser abaixo registrado. GMP/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

R-10- 33.316. Protoc. 303.025 de 19/10/15, liv.1-V - 23 de Novembro de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Garantidora Fiduciante - Transmitente: TWM TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA, CNPJ nº 65.271.314/0001-74, com sede em Betim/MG, na Rodovia BR-381 (Fernão Dias), KM 485,2, S/N, Bairro Santo Antônio. Avalistas/Anuentes/Garantidores: 01) TAMASA ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 18.823.724/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891, Bairro Nova Granada; 02) JAWAMAR LTDA, CNPJ nº 66.196.775/0001-

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891-B, Bairro Nova Granada; 03) Alvimar Pereira Matos, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 8660/D-CREA/MG, CPF nº 083.714.156-72, casado em 02/09/1972 sob o regime da comunhão universal de bens, com Marly Tavares Matos (que comparece como anuente), brasileira, artista plástica, portadora da CI nº M-2.091.284, CPF nº 456.498.716-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 2121, Apto 1305, Bairro Lourdes; 04) Jose Antonio Reis Tavares, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 21.922/D-CREA/MG, CPF nº 118.291.846-87, casado em 13/11/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Dulce Maria Andrade Tavares (que comparece como anuente), brasileira, portadora da CI nº M-892.528, CPF nº 421.397.246-15, artista plástica, residentes e domiciliados em Nova Lima/MG, na Alameda dos Ipês, 549, Condomínio Bosque da Ribeira; 05) Wilson Tavares Filho, brasileiro, portador da CI nº M-8.031.296, CPF nº 132.282.856-34, engenheiro, casado em 16/09/1993, sob o regime da separação total de bens, com Denise Reis Vasconcellos, brasileira CPF nº 506.899.246-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Cláudio Manoel, 855, Apto. 1501, Bairro Funcionários; 06) Marcos Miguel Reis Tavares, brasileiro, portador da CI nº 38.376/D-CREA/MG, CPF nº 277.768.756-00, engenheiro, casado em 10/07/1981, sob o regime da comunhão universal de bens, com Ana Regina Bittencourt Tavares (que comparece como anuente), brasileira, portadora da CI nº M-755.533, CPF nº 320.384.966-68, administradora, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Newton, 61, Bairro São Bento. **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 de Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF nº 209.804/15, BNDES Automático Progeren, datada de 09/10/2015; e Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Constituição e Compartilhamento de Propriedade Fiduciária de Imóvel, datada de 10/11/2015. Valor do Crédito: R\$4.350.000,00 (quatro milhões trezentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Em 29/09/2015, a garantidora fiduciante emitiu em favor do BDMG a Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 206.877/15, BD GIRO FÁCIL, com finalidade de reforçar o capital de giro da empresa, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), prazo de carência de 06 meses, contado da liberação dos recursos, amortização em 30 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a

- continua ficha. 4.....



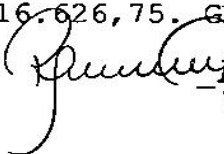
# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## Matricula Nº 33316 - ficha. 4

primeira no dia 20 subsequente ao término do período de carência e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% ao ano, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Taxas SELIC apurada pelo Banco Central; e Em 09/10/2015, a garantidora fiduciante emitiu em favor do BDMG a Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 209.804/15, BNDES Automático Progeren, com a finalidade de financiar suprimento de capital de giro, com vencimento em 15/10/2020, no valor de R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), prazo de carência de 24 meses, contado do dia 15 subsequente à emissão da Cédula, amortização em 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/11/2017 e a última em 15/10/2020 e juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,38% ao ano, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Taxas SELIC apurada pelo Banco Central. O imóvel aqui matriculado, juntamente com os das matrículas nº 33.315, 33.317, 33.318, 33.319 e 33.320, foram dadas ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, avaliados em R\$5.756.000,00. 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 indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 303025. Emolumentos dos Atos: R\$10.176,97. Taxa de Fiscalização: R\$6.449,78. Total: R\$16.626,75. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Regina Tavares  
Escrivente Autorizada

AV-11- 33.316. Protoc. 307.905 de 14/03/16, liv.1-W - 01 de abril de 2016. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-10, em virtude de autorização dada pelo credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, contida no contrato a ser abaixo registrado. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210825107399330

(Continuação do anverso.....)

R-12- 33.316. Protoc. 307.905 de 14/03/16, liv.1-W - 01 de abril de 2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Emitente/Garantidora Fiduciante - Transmitente: TWM TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA, CNPJ nº 65.271.314/0001-74, com sede em Betim/MG, na Rodovia BR-381 Fernão Dias, KM 485,2, Santo Antônio. Avalistas/Anuentes/Garantidores: 01) Alvimar Pereira Matos, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 8660/D-CREA/MG, CPF nº 083.714.156-72, casado em 02/09/1972 sob o regime da comunhão universal de bens, com Marly Tavares Matos (que comparece como anuente), brasileira, artista plástica, portadora da CI nº M-2.091.284, CPF nº 456.498.716-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 2121, Apto 1305, Lourdes; 02) Jose Antonio Reis Tavares, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 21.922/D-CREA/MG, CPF nº 118.291.846-87, casado em 13/11/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Dulce Maria Andrade Tavares (que comparece como anuente), brasileira, artista plástica, portadora da CI nº M-892.528, CPF nº 421.397.246-15, residentes e domiciliados em Nova Lima/MG, na Alameda dos Ipês, 549, Bosque; 03) Wilson Tavares Filho, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 9681/D-CREA/MG, CPF nº 132.282.856-34, casado em 16/09/1993, sob o regime da separação total de bens, com Denise Reis Vasconcellos, brasileira, CPF nº 506.899.246-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Cláudio Manoel, 855, Apto 1501, Funcionários; 04) Marcos Miguel Reis Tavares, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 38.376/D-CREA/MG, CPF nº 277.768.756-00, casado em 10/07/1981, sob o regime da comunhão universal de bens, com Ana Regina Bittencourt Tavares (que comparece como anuente), brasileira, administradora, portadora da CI nº M-755.533, CPF nº 320.384.966-68, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Newton, 61, Santa Lúcia; 05) JAWAMAR LTDA, CNPJ nº 66.196.775/0001-92, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891, Nova Granada; 06) TAMASA ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 18.823.724/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 891, Nova Granada. 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 de Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Título: Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF nº 214.494/16, BNDES Automático Progeren, datada de 09/03/2016; e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de

- continua ficha. 5.....





# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## Matricula Nº 33316 - ficha. 5

Constituição e Compartilhamento de Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 09/03/2016. Valor do Crédito: R\$7.950.000,00 (sete milhões novecentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Em 29/07/2015, a garantidora fiduciante emitiu em favor do BDMG a Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 206.877/15, BD GIRO FÁCIL, com finalidade de reforçar o capital de giro da empresa, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), prazo de carência de 06 meses, contado da liberação dos recursos, amortização em 30 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 20 subsequente ao término do período de carência e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% ao ano, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Taxas SELIC apurada pelo Banco Central; Em 09/10/2015, a garantidora fiduciante emitiu em favor do BDMG a Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 209.804/15, BNDES Automático Progeren, com a finalidade de financiar suprimento de capital de giro, com vencimento em 15/10/2020, no valor de R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), prazo de carência de 24 meses, contado do dia 15 subsequente à emissão da Cédula, amortização em 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/11/2017 e a última em 15/10/2020 e juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,38% ao ano, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Taxas SELIC apurada pelo Banco Central. Em 09/03/2016, a garantidora fiduciante emitiu em favor do BDMG a Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 214.494/16, BNDES Automático Progeren, com a finalidade de financiar suprimento de capital de giro, com vencimento em 15/03/2021, no valor de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), prazo de carência de 12 meses, contado do dia 15 subsequente à emissão da CÉDULA, amortização em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/04/2017 e a última em 15/03/2021; O imóvel aqui matriculado, juntamente com os das matrículas nº 33.315, 33.317, 33.318, 33.319 e 33.320, foram dadas ao BDMG em Alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, avaliado em R\$894.000,00. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da


- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210825107399330

(Continuação do anverso.....)

posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 307905. Emolumentos dos Atos: R\$11.152,60. Taxa de Fiscalização: R\$7.100,17. Total: R\$18.252,77. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-13- 33.316. Protoc. 335.308 de 23/03/18, liv. 1-AC - 06 de abril de 2018. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 214.494/16, datado de 26/06/2017, que tem por finalidade reescalonar as parcelas da cédula registrada no R-12 da presente matrícula, que passam a ser as seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA- DO REESCALONAMENTO DE PARCELAS: Serão reescaloadas as 12 parcelas cujos vencimentos originais estavam previstos para o período de 15/04/2017 a 15/03/2018. À medida que forem vencendo, estas parcelas serão incorporadas a um NOVO SUBCRÉDITO a ser pago conforme disposto na CLÁUSULA SEGUNDA. Parágrafo único: o reescalonamento previsto no caput se refere apenas ao principal, continuando os encargos a serem pagos nos vencimentos originais (15/04/2017 a 15/03/2018). CLÁUSULA SEGUNDA - FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS REESCALONADAS: O NOVO SUBCRÉDITO de que trata a Cláusula anterior será amortizado em 36 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira parcela em 15/04/2018 e a última em 15/03/2021. Parágrafo Primeiro: Sobre o NOVO SUBCRÉDITO, a partir da DATA BASE, incidirão ENCARGOS FINANCEIROS equivalentes à variação da TAXA META SELIC (base 252 dias úteis), divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida exponencialmente de juros equivalentes a 8,48% a.a, (base 252 dias úteis) dias, sendo que os encargos incidentes durante o período de amortização serão pagos juntamente com as parcelas de principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação da dívida. Parágrafo Segundo: Caso a SELIC seja extinta ou não seja divulgado o seu índice por mais de 30 dias, pela superveniência de norma legal ou regulamentar, não podendo mais ser utilizada como referência para composição dos Encargos Financeiros, na mesma data de extinção da SELIC ou do impedimento de sua utilização, passará a ser utilizado o indicador que for fixado pelo Governo Federal para substituição

- continua ficha. 6.....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

## Matrícula N° 33316 - ficha. 6

da SELIC ou, na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da operação. CLÁUSULA TERCEIRA- ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento das obrigações pactuadas neste ADITIVO, serão exigidos, sucessiva e cumulativamente, os seguintes encargos: - A totalidade dos encargos pactuados para a situação de adimplimento; -Juros de mora de 1% ao mês; -Multa moratória de 2%. 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 335308. Emolumentos dos Atos: R\$537,82. Taxa de Fiscalização: R\$174,02. Total: R\$711,84. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Simone F. Carmo Pinto*  
Escrevente Autorizada

AV-14- 33.316. Protoc. 350.075 de 26/03/19, liv. 1-AF - 15 de abril de 2019. ADITIVO. Foi apresentado para averbação, o Segundo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 214.494/2016, datado de 28/06/2018, que tem por finalidade retificar a cédula registrada no R-12 da presente matrícula, conforme as seguintes condições: Saldo Vencido: R\$495.717,42 (quatrocentos e noventa e cinco mil e setecentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos); Data base: 15/06/2018; Entrada: Sem entrada; Saldo remanescente: R\$495.717,42 (quatrocentos e noventa e cinco mil, setecentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos); Forma de pagamento do saldo remanescente: Carência: Carência intermediária desde a data-base até 15/07/2018; Amortização: Quantidade de parcelas: 32 parcelas mensais e sucessivas; Vencimento da primeira parcela: 15/08/2018; Vencimento da última parcela e novo vencimento da cédula: 15/03/2021; Sistema de amortização: SAC; Encargos financeiros: Variação da meta da Taxa Referencial do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente da taxa anual efetiva de 8,48% ao ano (base 360 dias), calculados conforme disposto na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS; Encargos por inadimplimento: a) A totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplimento contratual; b) Juros moratórios de 1%; c) multa de 2%; Tarifas e taxas: Tarifa aditamento

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210825107399330

(Continuação do anverso.....)

contratual/média/grande empresa no valor de R\$1.000,00 que deverá ser paga no prazo de 15 dias a contar da elaboração do aditivo. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula e de seu aditivo. Demais condições constam do aditivo, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CST/069097. Cod.Seg. 0445-9110-4845-0709. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-15- 33.316. Protoc. 366.712 de 30/09/20, liv. 1-AK - 27 de outubro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 18/09/2020, e à vista da notificação realizada em 29/06/2020, na qual a devedora fiduciante, TWM Transportes Especiais LTDA, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas até 19/05/2020, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 (dias) estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$12.789,30 sobre a avaliação de R\$725.000,00, sendo que foi concedido um desconto no valor de R\$1.740,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Ato: 1 x 4249-9. Emolumentos: R\$2.484,26. Taxa de Fiscalização: R\$1.917,52. Valor Total: R\$4.401,78. Selo eletrônico ECT/92105. Cod.Seg. 3313-5715-4781-3746. DGF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. 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 33316, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 26 de Agosto de 2021.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 21/029869 - Hora: 07:57

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, Prov. 93/CGJ/2020).

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já **CANCELADOS**, não são mencionados na presente certidão.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº EZE34327  
Código de Segurança.: 7484.0801.3594.9850

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Emol.: R\$ 20,68 + TFJ: R\$ 7,30 = Valor Final: R\$ 27,98 - ISS: R\$ 0,49



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

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>. Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente**