



Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0130293-82

MATRÍCULA N. 130293

Data: 29/11/2012

Pág. 1

**IMÓVEL:** Rural, constituído pela Gleba 01, com área medindo 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), dentro da área maior medindo 80.000,00m<sup>2</sup>, no lugar denominado MORRO REDONDO, neste município, com as seguintes confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N=7.802.364,254m e E=593.083,925m, situado no limite com Henrique Costa, deste segue com azimute de 137°56'07" e distância de 63,20m até o vértice V-2, de coordenadas N=7.802.317,337m e E=593.126,265m; deste, segue com azimute de 236°35'52" e distância de 317,93m, até o vértice V-14, de coordenadas N=7.802.142,315m e E=592.860,852m; deste, segue com azimute de 314°25'59" e distância de 64,00m, até o vértice V-15, de coordenadas N=7.802.187,120m e E=592.815,151m; deste, segue com o azimute de 56°36'48" e distância de 321,89m, até o vértice V-1, de coordenadas N=7.802.364,254m e E=593.083,925m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS-2000. PROPRIETÁRIO: ENGINAS PROJETOS EDIFICAÇÕES E TOPOGRAFIA LTDA, com sede à Rua Ronaldo Lopes Xavier Cançado, nº 305-A, Bairro Estância Paraopeba, São Joaquim de Bicas, MG, CNPJ 00.107.454/0001-66. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127891, deste Cartório. (Emol.: R\$13,96, Tx. Fisc.: R\$4,39, Total: R\$18,35).

*João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.*

AV-1-130293 - Certifico que Área de Reserva Legal Florestal está averbada sob AV-2, na matrícula 127891, deste Cartório, e que atinge o imóvel acima numa área de 0,4000ha (4.000m<sup>2</sup>), conforme os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RL-01 (V-1), de coordenadas N=7.802.364,254m e E=593.083,925m, situado no limite com Henrique Costa, deste, segue com azimute de 137°56'07" e distância de 63,20m, até o vértice RL-02 (V-2), de coordenadas N=7.802.317,337m e E=593.126,265m; deste, segue com azimute de 236°35'52" e distância de 62,34m, até o vértice RL-08, de coordenadas N=7.802.283,016m e E=593.074,218m; deste, segue com azimute de 317°55'56" e distância de 63,21m, até o vértice RL-07, de coordenadas N=7.802.329,943m e E=593.031,864m; deste, segue com azimute de 56°36'48" e distância de 62,35m, até o vértice RL-01 (V-1), de coordenadas N=7.802.364,254m e E=593.083,925m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Contagem-MG, 29 de novembro de 2012.

*João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.*

R-2-130293 - (Prenotação n. 373832) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas de Passagem de Mariana, Comarca de Mariana, MG, aos 21 de novembro de 2012, livro 21, fls. 49. TRANSMITENTE: ENGINAS PROJETOS EDIFICAÇÕES E TOPOGRAFIA LTDA, com sede à Rua Ronaldo Lopes Xavier Cançado, nº 305-A, Bairro Estância Paraopeba, São Joaquim de Bicas, MG, CNPJ 00.107.454/0001-66. ADQUIRENTE: DIÓGENES ALVES DE AZEVEDO, empresário, CI 45.142/D CREAMG, CPF 527.061.926-15, e sua mulher ROBERTA VASCONCELLOS MENEZES DE AZEVEDO, empresária, CI M-4.019.019 SSPMG, CPF 809.297.706-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Camélia, nº 131, aptº 302, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$18.000,00 (dezoito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$260.000,00. Os adquirentes têm conhecimento da Preservação de Reserva Legal averbada na AV-1, acima. NIRF nº 8.135.545-9, código do imóvel rural: 950.165.757.705-9, área total: 8,0000, Módulo rural: 0,0000, nº dos módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 7,0000, nº dos módulos fiscais: 1,1428, FPM: 2,0000ha, área 8,0000ha, CCIR nº 08326570093. A transmitente apresentou ao Cartório de Notas a CND/INSS nº 000482012-11022454 emitida em 27/09/2012, e a CQ/SRF emitida aos 17/10/2012. (Emol.: R\$1.235,26, Tx. Fisc.: R\$684,40, Total: R\$1.919,66). Contagem-MG, 29 de novembro de 2012.

*João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.*

R-3-130293 - (Prenotação n. 374978) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, n. 158.204/12, emitida em Belo Horizonte, MG, aos 14 de dezembro de 2012, com vencimento para 14 de junho de 2016, os FIDUCIANTES/AVALISTAS: ROBERTA

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79UCE-EG764-6HDPY-2BJZR>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0130293-82

MATRÍCULA N. 130293

continuação

Ficha 2

Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, contrataram retificar a cédula de crédito, registrada sob o R-3, acima, com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$903.569,13 (novecentos e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e treze centavos), apurado na data base de 14/04/2014, conforme abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original. O saldo devedor será pago da seguinte forma: I - fica concedida carência intermediária de 6 (seis) meses, contados da data-base. Neste período, os juros equivalentes à taxa efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, deverão ser pagos nas seguintes datas: 15/05/2014, 15/06/2014, 15/07/2014, 15/08/2014, 15/09/2014 e 15/10/2014; II - o saldo devedor, R\$903.569,13 (novecentos e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e treze centavos), na data-base de 14/04/2014, será pago em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema PRICE de amortização, a primeira delas com vencimento em 15/11/2014 e as demais com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 15/04/2018. No período de amortização os encargos serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor, desde a data-base, incidirão 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, pagos nos termos indicados nos incisos I e II da Cláusula Primeira do Aditivo. No período de carência intermediária, a 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, incidentes sobre os juros do período, será capitalizada e incorporada ao saldo devedor. 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 em que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da Taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Cédula, será utilizada a última Taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG quanto por mim (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 remunere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à EMITENTE dessa alteração por escrito. DO INADIMPLEMENTO - Em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer obrigação legal ou convencional, sejam principais ou acessórias, ou ainda, no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido ou sobre a totalidade do saldo devedor a partir do vencimento antecipado/extraordinário da dívida a que se refere este instrumento, serão devidos sucessiva e cumulativamente, os seguintes encargos: a) a totalidade dos juros remuneratórios pactuados na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, aplicáveis para a situação de adimplemento contratual, calculados e capitalizados no último dia útil de cada mês e na liquidação da dívida; b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, calculados e capitalizados o último dia útil de cada mês e na liquidação da dívida; c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado na data da liquidação da obrigação. Na hipótese de vir a ser substituído o índice adotado como referência para atualização monetária do saldo devedor, 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. Os encargos financeiros ora referidos serão calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias, quando previstos em base anual), e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação da obrigação. A mora dos devedores caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente deste instrumento, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito original, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o aditivo a fazer parte integrante e complementar do referido instrumento. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 11 de junho de 2014.

*Assinado eletronicamente - Esc. Subst*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79UCE-EG764-6HDPY-2BJZR>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0130293-82

MATRÍCULA N. 130293

continuação

Ficha 2 verso

AV-5-130293 - (Prenotação n. 407005 - Data: 15/08/2014) - **SEGUNDO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - Certifico que por instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de julho de 2014, a emitente, TASSIMIN QUÍMICA COMERCIAL LTDA, com sede à Rua Transbrasil, nº 630, Bairro Distrito Industrial Jardim Piemont Norte, Betim, MG, CNPJ 01.302.613/0001-46; os avalistas e garantidores fiduciários, ROBERTA VASCONCELLOS MENEZES DE AZEVEDO, empresária, CI M-4.019.019 SSPMG, CPF 809.297.706-25, e seu marido DIÓGENES ALVES DE AZEVEDO, engenheiro, CI 45.142D CREAMG, CPF 527.061.926-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Mangueiras, nº 119, Barro Colonial, Contagem, MG; e o credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, com sede à Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, contrataram retificar a cédula de crédito, registrada sob o R-3, e o aditivo averbado sob a AV-4, acima, com a finalidade de refinanciar o saldo devedor de R\$903.569,13 (novecentos e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e treze centavos), apurado na data base de 14/04/2014, conforme cláusulas abaixo, ratificadas as demais condições fixadas no título original. O saldo devedor será pago da seguinte forma: I - fica concedida carência intermediária de 6 (seis) meses, contados da data-base. Neste período, os juros equivalentes à taxa efetiva de 7% a.a. (sete por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, deverão ser pagos nas seguintes datas: 15/05/2014, 15/06/2014, 15/07/2014, 15/08/2014, 15/09/2014 e 15/10/2014; II - o saldo devedor, R\$903.569,13 (novecentos e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e treze centavos), na data-base de 14/04/2014, será pago em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema PRICE de amortização, a primeira delas com vencimento em 15/11/2014 e as demais com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento da última parcela, bem como o vencimento da cédula, previstos para o dia 15/04/2018. No período de amortização os encargos serão pagos juntamente com as parcelas do principal, sendo também exigíveis no vencimento ou liquidação do presente título. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor, desde a data-base, incidirão 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, pagos nos termos indicados nos Incisos I e II da Cláusula Primeira do Aditivo. No período de carência intermediária, a 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, incidentes sobre os juros do período, será capitalizada e incorporada ao saldo devedor. 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 em que ocorrer a capitalização do saldo devedor. Na hipótese de indisponibilidade temporária da Taxa SELIC, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Cédula, será utilizada a última Taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo BDMG quanto pela emitente, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC. Na hipótese de 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 remunere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, caberá ao BDMG a comunicação à EMITENTE dessa alteração por escrito. DO INADIMPLEMENTO - Em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer obrigação legal ou convencional, sejam principais ou acessórias, ou ainda, no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido ou sobre a totalidade do saldo devedor a partir do vencimento antecipado/extraordinário da dívida a que se refere este instrumento, serão devidos sucessiva e cumulativamente, os seguintes encargos: a) a totalidade dos juros remuneratórios pactuados na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, aplicáveis para a situação de adimplemento contratual, calculados e capitalizados no último dia útil de cada mês e na liquidação da dívida; b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, calculados e capitalizados o último dia útil de cada mês e na liquidação da dívida; c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado na data da liquidação da obrigação. Na hipótese de vir a ser substituído o índice adotado como referência para atualização monetária do saldo devedor, 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. Os encargos financeiros ora referidos serão calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366

Continua na ficha nº. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79UCE-EG764-6HDPY-2BJZR>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0130293-#2

MATRÍCULA N. 130293

continuação

Ficha 3

dias, quando previstos em base anual), e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação da obrigação. A mora dos devedores caracterizar-se-á pelo simples descumprimento, na data de seu vencimento, de qualquer obrigação decorrente deste instrumento, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito original, ficando mantidas, tais como nelas se contém, para todos os fins de direito, desde que não colidentes com o aqui estipulado, passando o aditivo a fazer parte integrante e complementar do referido instrumento. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 25 de agosto de 2014.

Renato José Alves Esc. Adv

AV-6-130293 - (Prenotação n. 464716 - Data: 29/06/2018) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, com sede à Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 28 de junho de 2018; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$1.380.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 461705. CCIR: Código do Imóvel Rural: 951.021.086.673-7; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morro Redondo; Área Total (ha): 2,0000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Módulo Rural (ha): 5,0000; nº Módulos Rurais: 0,40; Módulo Fiscal (ha): 7,0000; nº Módulos Fiscais: 0,2857; FMP (ha): 2,00; NIRF: 8.135.545-9. (Emol.: R\$2.357,21, Tx. Fisc.: R\$1.819,52, Total: R\$4.176,73). Contagem-MG, 04 de julho de 2018.

Renato José Alves Esc. Adv

AV-7-130293 - (Prenotação n. 526685 - Data: 09/03/2022) - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR-MG, sob nº MG-3118601-09A4.1D15.53C5.4E95.8FE5.1836.8E93.01D6, desde 28 de dezembro de 2018, com área de reserva legal medindo 0,4082ha, em cumprimento ao disposto no §2º do art. 14 e no §3º do art. 29, da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012. Fica arquivado. (Emol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FPO/79792. Código de Segurança: 2614-5199-9447-6353). Contagem-MG, 14 de abril de 2022.

Renato José Alves Esc. Adv

AV-8-130293 - (Prenotação n. 556491 - Data: 30/08/2023) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de agosto de 2023, o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, com sede à Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-6 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida da devedora registrada sob R-3, AV-4 e AV-5, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HBC/70586. Código de Segurança: 2512-1989-3982-2923). Contagem-MG, 12 de setembro de 2023.

Renato José Alves Esc. Adv

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 26/02/2024.

(Assinada Digitalmente)

26/02/2024 14:02

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM Pedido Certidão Nº: 247153 Selo de Consulta Nº HNO43313 Código de Segurança.: 0305.9957.2011.5584 Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79UCE-EG764-6HDPY-2BJZR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado