

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº 101.078

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 101.078 Data: 19/09/2013

Imóvel: Sala n. 900 do Edifício Everest Tower Center, situado na Rua Silva Fortes, n. 47, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,28459 dos lotes 01 (um), 02 (dois) e 25 (vinte e cinco) do quarteirão 39 (trinta e nove) do bairro União, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 634,20m², área privativa acessória de 269,25m², correspondente às vagas de garagem n.s 09, 10, 46, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84, área privativa total de 903,45m², área de uso comum de 715,7271m², área real total de 1.619,1771m².

Proprietária: MARCA BRASIL CONSTRUTORA LTDA., com sede em Belo Horizonte, na Avenida Pedro Serafim Ferreira, n. 430, bairro Palmares, CNPJ n. 11.321.885/0001-47.

Registro anterior: Matrícula n. 97.222 do Livro 02 - Registro Geral desta Serventia.

Emolumentos: R\$14,99. Taxa de fiscalização: R\$4,72. Total: R\$19,71. *mm*

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-1-101.078. A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO EVEREST TOWER CENTER** foi registrada sob o n. 6.445 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga a proprietária do imóvel acima matriculado e seus sucessores a qualquer título. Data da averbação: 19/09/2013. [cazm]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-2-101.078. Protocolo nº 318.611, em 17/01/2014. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 09/01/2014, Livro 1832 N, folhas 012/015, do 3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a proprietária, **MARCA BRASIL CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Pedro Serafim Ferreira, n. 430, bairro Palmares, CNPJ n. 11.321.885/0001-47, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA, com sede em Contagem/MG, na Rodovia BR 04, KM 519, Fazenda Colina, CNPJ n. 27.394.840/0001-32, pelo valor de R\$2.994.622,63 (dois milhões novecentos e noventa e quatro mil seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Everest Tower Center. Valor fiscal: R\$4.054.784,38. Emolumentos: R\$2.759,10. Taxa de Fiscalização: R\$2.129,68. Total: R\$4.888,78. Data do registro: 21/01/2014. [csg]. Dou fé. *Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos*

Oficial Substituto

R-3-101.078. Protocolo nº 324.442, em 29/05/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Operação de Crédito: Capital de Giro, emitida em 26/05/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pela emitente/devedora, PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA, com sede em Contagem/MG, Rod. BR 040 - KM 519 - S/N - Fazenda Colina, em favor do credor, **BANCO BONSUCESSO S/A.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 974, CNPJ n. 71.027.866/0001-34, para garantia do empréstimo no valor total de R\$4.578.377,81 (quatro milhões quinhentos e setenta e oito mil trezentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos), oriundo da operação de Giro Bonsucesso, a ser pago em 36 parcelas mensais e consecutivas, vencível a primeira em 01/09/2014 e a última em 01/08/2017, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$149.826,07. A prestação

Continua na ficha 01V



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

Matrícula nº 101.078

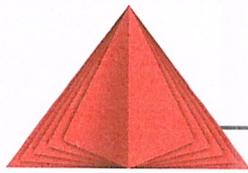
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

engloba o valor da parcela mensal, acrescida dos encargos e oscilará de acordo com a variação mensal do CDI previsto no item B.2 e do MIP e DFI previstos no item B.5 da cédula. IOF: 0,0041% ao dia acrescido de 0,38% sob o valor a ser liberado, R\$78.377,81. Encargos pos fixados: taxa de juros de 0,80% ao mês acrescido a base de remuneração/Índice de Preço de 100% do CDI. Praça de pagamento: Belo Horizonte. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula e outros objeto das matrículas acima mencionadas, o valor de R\$5.267.565,00. Compareceram também, como coobrigados/avalistas, 1) **DJALMA FLORÊNCIO DINIZ**, brasileiro, casado, empresário, RG n. MG-14.194.741-SSP/MG, CPF n. 172.703.837-15, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Cardeal Stepinac, n. 586, apto. 301, Bairro Cidade Nova; 2) **DJALMA FLORENCIO DINIZ JUNIOR**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, RG n. MG-8.931.581-SSP/MG, CPF n. 030.851.416-50, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Antonio Paulino de Castro, n. 205, apto.01, Bairro Liberdade. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$2.759,10. Taxa de Fiscalização: R\$2.129,68. Total: R\$4.888,78. Data do registro: 02/06/2014. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-4-101.078. Protocolo nº 341.794, em 26/06/2015. **ADITAMENTO.** De acordo com o instrumento particular de 1º aditamento, datado de 15/06/2015, o **BANCO BONSUCCESSO S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 974, CNPJ n. 71.027.866/0001-34, como credor; **PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO TERRAPLENAGEM LTDA**, com sede em Contagem/MG, na Rodovia BR 040 - KM 519, n. S/N, Fazenda Colina, CNPJ n. 27.394.840/0001-32, como emitente/devedor fiduciante; e **DJALMA FLORÊNCIO DINIZ**, brasileiro, casado, empresário, RG n. MG-14.194.741 SSP/MG, CPF n. 172.703.837-15, com endereço em Belo Horizonte, na Rua Cardeal Stepinac, n. 586, Apto. 301, Bairro Cidade Nova; e **DJALMA FLORÊNCIO DINIZ JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG n. MG-8.931.581-SSP/MG, CPF n. 030.851.416-50, com endereço em Belo Horizonte, na Rua Antônio Paulino de Castro, n. 205, apto. 01, Bairro Liberdade, como coobrigados/avalistas, aditaram a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro n. 0002036232-0, emitida em 26/05/2014, registrada acima no R-3, com a finalidade da repactuação do saldo devedor com a renegociação das condições de pagamento, sem a liberação de novo crédito, de acordo com as seguintes condições: **B) Características do Crédito:** **B.1** - Valor do saldo devedor confessado: **R\$4.814.097,12** (quatro milhões oitocentos e quatorze mil e noventa e sete reais e doze centavos); **B.2** - Encargos fixados: taxa de juros de 1% ao mês, mais a base de remuneração/índice de preço de 100% do CDI (Certificado de Depósito Bancário); **B.3** - Índice de Correção Monetária: As prestações mensais são variáveis, de acordo com a variação do CDI, prevista no item B.2. A correção monetária incidirá somente na hipótese de inadimplemento contratual e para o fim de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art.24, inciso VI, da Lei 9514/97); **B.4** - Outros encargos e débitos incidentes: IOF: Alíquota de 0,0041% ao dia acrescido de 0,38% sob o valor a ser liberado. **B.5** - Encargos cobrados no boleto/prestação mensal: MIP-Seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente: alíquota mensal: 0,05% aplicada sobre o saldo devedor do contrato; DFI - Seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente: alíquota mensal de 0,025% aplicada sobre o



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº 101.078

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

valor do imóvel. **B.6 - Valor da prestação mensal:** A prestação engloba o valor da parcela mensal, acrescida dos encargos e oscilará de acordo com a variação mensal do CDI previsto no item B.2 e do MIP E DFI previstos no item B.5. **Valor previsto da prestação mensal:** R\$182.666,97 acrescido da taxa de juros de 1,00% ao mês e da base de remuneração/índice de Preço de 100% do CDI. **Forma de pagamento:** O empréstimo será pago na Praça de Belo Horizonte, no Banco Bonsucesso S/A, em 32 parcelas mensais e consecutivas, vencível a primeira em 19/10/2015 e a última em 19/05/2018, quando ocorrerá a liquidação final, naturalmente. Sobre os valores das parcelas haverá incidência dos encargos financeiros convencionados na alínea B, acima calculados a partir da data de liberação dos créditos até os vencimento de cada prestação. Foram mantidas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário ora aditada e rerratificada, do qual o instrumento ora reportado passa a fazer parte integrante, para todos os efeitos de direito, inclusive quanto à garantia oferecida, que prevalecerão para todos os efeitos legais, relativas ao aval bem como à alienação fiduciária registrada acima sob o R-3. As demais cláusulas da cédula permanecem inalteradas e ratificadas para todos os efeitos legais. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.444,12. Taxa de fiscalização: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data da averbação: 08/07/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-5-101.078. Protocolo nº 353.360, em 05/05/2016. **TRANSFORMAÇÃO.** De acordo com ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 26/04/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob n. 31300111725, em 25/06/2015, houve a transformação da sociedade PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA para **PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM S/A**, CNPJ n. 27.394.840/0001-32. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 11/05/2016. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-6-101.078. Protocolo nº 353.361, em 05/05/2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 05/04/2016, Livro 1830-N, folhas 132/134 e escritura de aditamento de 13/05/2016, Livro 1835-N, folhas 41/42, ambas do do 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a proprietária **PAVOTEC PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM S/A**, com sede em Contagem/MG, na Rodovia BR-040, km-519, Fazenda Colina, Zona Rural, CNPJ n. 27.394.840/0001-32, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula ao credor e tomador **BANCO BONSUCESSO S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Alvarenga Peixoto, n. 974, 8º andar, Bairro Santo Agostinho, CNPJ n. 71.027.866/0001-34, em dação em pagamento da dívida no valor atualizado de R\$5.855.014,85. Consta da escritura que o outorgado/tomador declara ter pleno conhecimento e aceita as certidões positivas descritas no título ora reportado em nome da transmitente. Valor fiscal: R\$4.884.728,21. Emolumentos: R\$3.148,89. Taxa de fiscalização: R\$2.430,53. Total: R\$5.579,42. Data do registro: 30/05/2016. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada



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

Matrícula nº 101.078

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-7-101.078. Protocolo nº 353.361, em 05/05/2016. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização expressa do credor **BANCO BONSUCESSO S/A**, CNPJ n. 71.027.866/0001-34, constante da escritura de 05/04/2016, Livro 1830-N, folhas 132/134 e escritura de aditamento de 13/05/2016, Livro 1835-N, folhas 41/42, ambas do do 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, e em decorrência da transmissão registrada no R-6 acima, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima sob o R-3, bem como seu aditivo lançado na Av-4 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$39,45. Taxa de fiscalização: R\$12,28. Total R\$51,73. Data da averbação: 30/05/2016. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 30 de maio de 2016.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte - MG - CNS:04.170-7

Selo Eletrônico Nº AQP60523
Cód. Seg.: 6130.9954.1021.6994

Quantidade de Atos Praticados: 00001
Emol.: R\$15,78 - TFJ: R\$5,57 - Valor Final: R\$21,35
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>