

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO 1 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 126.182

Wlira Wronaldo

31 de Maio de 2004

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrevente Substituta

Imóvel: Lote nº 02 da quadra nº 10 do BAIRRO JARDIM PIEMONTE, 1ª PARTE, neste município de Betim, com área de 1.200,00m², dentro das seguintes confrontações: Frente para a Rua "B", confrontando do lado direito com o lote 1 e parte do lote 8, lado esquerdo com o lote 3, e fundos com os lotes 6 e 7, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.-----

Índice Cadastral: 041.010.0160.001 junto à Prefeitura M. de Betim.

Proprietário(s): 1) CHURRASCARIA RINCÃO DO SUL LTDA, CNPJ/MF nº 20.432.084/0001-40, com sede em Belo Horizonte-MG; 2) RESTAURANTE SÃO BENTO LTDA, CNPJ/MF nº 66.321.621/0001-85, com sede em Belo Horizonte-MG.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 50.962 Livro 2 deste Cartório.

Wlira Wronaldo

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrevente Substituta

R-1-126.182, Protoc. 198.430, liv. 1-F - 31 de Maio de 2004.
COMPRA E VENDA- Transmittente(s): 1) CHURRASCARIA RINCÃO DO SUL LTDA, CNPJ/MF nº 20.432.084/0001-40, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº 6.687, Bairro Funcionário, CND/INSS nº 008922004-11001090, emitida em 08.01.2004, válida por 90 dias, e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 6.470.257, emitida em 03.11.2003, válida até 03.05.2004, ut escritura; 2) RESTAURANTE SÃO BENTO LTDA, CNPJ/MF nº 66.321.621/0001-85, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Getúlio Vargas, nº 874, sala 302, Bairro Savassi, CND/INSS nº 003562004-11001060, emitida em 08.01.2004, válida por 90 dias, e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 6.507.455, emitida em 19.11.2003, válida até 19.05.2004, ut escritura. Adquirente(s): SAJA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 04.197.858/0001-49, com sede à Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, Conjunto 507, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de São José da Lapa, Comarca de Vespasiano-MG, livro 045, Fls. 125/127, em 02/03/2004. Valor: R\$ 69.093,75 quitados. SFC/D. Dou fé. *Wlira Wronaldo*

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrevente Substituta

AV-2- 126.182 . Protoc. 241.582 de 31/05/10, liv. 1-I - 02 de junho de 2010. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com

(Continuação do anverso.....)

a Alteração Contrato Social (Consolidada), datada de 25.08.2009, Registrada na JUCEMG em 11.11.2009, sob o nº 3120863491-1, a Saja Participações Ltda alterou sua denominação social para **SAJA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**. Fica arquivado o referido documento. KST. Dou fé.

Uauuauu

R-3- 126.182 . Protoc. 241.521 de 27/05/10, liv.1-I - 02 de junho de 2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedor(es): INDUMYLL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 19.964.642/0001-39, com sede na Rua André Lírio, 07, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte - MG. Fiduciante - Transmitente: Saja Participações e Representações Ltda, CNPJ nº 04.197.858/0001-49, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, 210, Conjunto 507, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, datada de 27/05/2010, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 27/05/2010. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela creditada, o fiduciante aliena fiduciariamente à Caixa, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, Lei nº 11.076/04 e Lei nº 11.481/07, a propriedade resolúvel do imóvel aqui matriculado, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel aqui matriculado. Vencimento: 27/05/2013; Valor: R\$3.000.000,00; Tipo de operação: Capital de Giro - CDI - Pós - 767 - Crédito Especial Empresa - Grandes Corporações; Valor total do crédito: R\$3.000.000,00; Encargos financeiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,35% a.m; Prazo e Sistema de Amortização: Prazo: 36 meses de amortização de principal mais juros - Sistema de Amortização Constante-SAC; Praça para pagamento: Belo Horizonte-MG. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$460.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

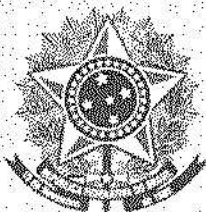
Uauuauu

Cécia M^a Campos Vale Desrêdo
Escritora Substituta

Continua fls. 2...

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 126182

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

AV-4- 126.182. Protoc. 257.055 de 27/01/12, liv.1-I - 06 de fevereiro de 2012. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 24/01/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial Substituto.

Silvana Zambeli V. Cantadori
Oficial Substituta

R-5- 126.182 . Protoc. 257.060 de 27/01/12, liv.1-I - 06 de fevereiro de 2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora/Emitente/Creditada: INDUMYLL INDÚSTRIAS E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n° 19.964.642/0001-39, com sede na Rua André Lírio, 07, Bairro Olhos D'Água, na cidade de Belo Horizonte-MG. Fiduciante - Transmitente/Avalista PJ: Saja Participações e Representações Ltda, CNPJ n° 04.197.858/0001-49, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, 210, Conjunto 507, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Avalista PJ: IMBA - Indústria Mineira de Beneficiamento de Aço Ltda, CNPJ n° 00.186.244/0001-00; Avalistas: Jayde Ferreira de Almeida, portador da CI n° MG-1.035.239-SSP/MG, CPF n° 132.124.356-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Suzana Maria Correa de Almeida, portadora da CI n° M-1.576.729, CPF n° 338.707.136-15; Antônio Claret Nogueira Avelar, separado judicialmente, portador da CI n° M-95.865-SSP/MG, CPF n° 011.103.576-72. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, n° 2085, datada de 24/01/2012, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 24/01/2012. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela creditada, a fiduciante aliena fiduciariamente à Caixa, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei n° 10.931/04, Lei n° 11.076/04 e Lei n° 11.481/07, a propriedade resolúvel do imóvel aqui matriculado, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Com a

(Continuação do anverso.....)

presente instituição de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel aqui matriculado. Vencimento: 24/01/2015; Valor: R\$3.000.000,00; Tipo de operação: Capital de Giro - CDI - Pós - 767 - Crédito Especial Empresa - Grandes Corporações; Valor total do crédito: R\$3.000.000,00; Encargos financeiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,35% a.m.; Prazo e Sistema de Amortização: Prazo: 36 meses, de amortização mensal de principal mais juros - Sistema de Amortização Constante - SAC; Praça para pagamento: Belo Horizonte-MG. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$600.000,00. Demais condições constam na cédula cuja via fica arquivada em Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Carmona
Oficial Substituta

AV-6- 126.182. Protoc. 272.058 de 19/07/13, liv.1-L - 29 de julho de 2013. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 16/07/2013, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 272058. Emolumentos dos Atos: R\$119,13. Taxa de Fiscalização: R\$35,68. Total: R\$154,81. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

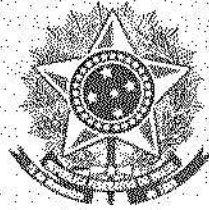
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 126.182 . Protoc. 272.520 de 31/07/13, liv.1-L - 05 de agosto de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Devedora/Emitente/Creditada: INDUMYLL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 19.964.642/0001-39, com sede na Rua André Lírio, 07, Bairro Olhos D'Água, na cidade de Belo Horizonte-MG. Fiduciante - Transmitente/Avalista PJ - Interveniente
Garantidor: Saja Participações e Representações Ltda, CNPJ nº 04.197.858/0001-49, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, 210, Conjunto 507, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Avalista PJ/Interveniente Garantidor: IMBA - Indústria Mineira de Beneficiamento de Aço Ltda, CNPJ nº

- continua fls. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 126182

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

00.186.244/0001-00. Avalistas PF: Jayde Ferreira de Almeida, portador da CI n° MG-1.035.239-SSP/MG, CPF n° 132.124.356-15, casado, e como conjugue do avalista Suzana Maria Correa de Almeida, portadora da CI n° M-1.576.729-SSP/MG, CPF n° 338.707.136-15, residentes e domiciliados na Rua Timbiras, 832/803, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG; Antônio Claret Nogueira Avelar, separado judicialmente, portador da CI n° M-95.865-SSP/MG, CPF n° 011.103.576-72, residente na Rua Pedra Bonita, 1235, Bairro Barroca, Belo Horizonte-MG. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, n° 11.1640.767.0000005/13, datada de 18/07/2013, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 18/07/2013. Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela creditada, a fiduciante aliena fiduciariamente à Caixa, em garantia, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis n° 10.931, de 02/08/04, n° 11.076, de 30/12/04 e n° 11.481, de 31/05/07, a propriedade resolúvel dos imóveis constantes das matrículas n°s 126.182 e 126.186, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a eles acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta dos imóveis constantes das matrículas n°s 126.182 e 126.186. Vencimento: 18/07/2016; Valor: R\$5.000.000,00, Tipo de operação: Capital de Giro - CDI - Pós - 767 - Crédito Especial Empresa - Grandes Corporações; Valor total do crédito: R\$5.000.000,00; Encargos financeiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,25% a.m.; Prazo e Sistema de Amortização: Prazo: 36 meses de amortização mensal de principal mais juros - Sistema de Amortização Constante - SAC; Praça para pagamento: Belo Horizonte-MG. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$3.215.459,00. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome da Fiduciante - Transmitente/Avalista PJ - Interveniente Garantidor, entre as quais consta a Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da

(Continuação do anverso.....)

Comarca de Belo Horizonte-MG, da qual a Credora tem conhecimento conforme declaração datada de 01/08/2013, devidamente formalizada que fica arquivada neste cartório. Demais condições constam na cédula cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 272520. Emolumentos dos Atos: R\$4.443,82. Taxa de Fiscalização: R\$3.310,59. Total: R\$7.754,41. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-8- 126.182. Protoc. 305.262 de 18/12/15, liv.1-V - 23 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ut instrumento particular datado de 14/12/2015, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 305262. Emolumentos dos Atos: R\$101,13. Taxa de Fiscalização: R\$28,77. Total: R\$129,90. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina
Regina Tavares
Escrivente Autorizada

R-9- 126.182. Protoc. 305.205 de 17/12/15, liv.1-V - 23 de dezembro de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora/Emitente/Creditada: INDUMYLL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 19.964.642/0001-39, com sede na Rua André Lírio, nº 07, Bairro Pilar, em Belo Horizonte/MG. Devedora/Fiduciante - Transmitente: Saja Participações e Representações Ltda, CNPJ nº 04.197.858/0001-49, com sede na R Sebastião Fabiano Dias, 210, Cj 507, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG. Devedora Fiduciante: IMBA - Indústria Mineira de Beneficiamento de Aço Ltda, CNPJ nº 00.186.244/0001-00, com sede na R Sebastião Fabiano Dias, 210, Cj 1004, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG; Avalistas: Jayde Ferreira de Almeida, brasileira, portador da CI nº M-1.035.239-SSP/MG, CPF nº 132.124.356-15, casado em 20/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Suzana Maria Correa de Almeida, brasileira, portadora da CI nº MG-1.576.729, CPF nº 338.707.136-15, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Melo Senra nº 20, aptº 1601, Belo Horizonte/MG; Antônio Claret Nogueira Avelar, separado consensualmente em 28/09/2000, portador da CI nº M-95.865-SSP/MG, CPF nº 011.103.576-72, residente e domiciliado na Rua

- continua ficha. 4.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 126182 - ficha. 4

Amazonas, n° 40, Bairro Santa Rita, São G. do Sapucaí/MG.
Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra
4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Cédula de Crédito
Bancário - Crédito Especial Caixa Empresa - Parcelado - Taxa de
Juros Flutuante, datada de 14/12/2015, e Termo de Constituição
de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de
14/12/2015. Em garantia das obrigações garantidas assumidas
pela creditada, a fiduciante aliena fiduciariamente à
Caixa, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes
da Lei n° 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei n°
10.931/04, Lei n° 11.076/04 e Lei n° 11.481/07, a propriedade
resolúvel do imóvel aqui matriculado, incorporando-se à
garantia e à própria definição de bem alienado todas as
benfeitorias que a ele acrescerem. Com a presente instituição
de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse,
tornando-se a fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora
indireta do imóvel aqui matriculado. Vencimento: 16/12/2019;
Valor: R\$19.700.000,00; Tipo de operação: Capital de Giro - CDI
737 - Crédito Especial Caixa Empresa - Parcelado - Taxa de
Juros Flutuante; Valor total do crédito: R\$19.700.000,00;
Encargos financeiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de
Sobrepreço de 0,56% a.m.; Prazo e Sistema de Amortização:
Prazo: 48 meses, sendo de 2 de carência e 46 de amortização do
principal + encargos financeiros; Sistema de Amortização
Constante - SAC; Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Valor
do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.670.033,31.
Demais condições constam na cédula cuja via fica arquivada.
Fica arquivada a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de
Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Emolumentos de todos
os atos do protocolo n° 305205. Emolumentos dos
Atos: R\$3.872,99. Taxa de Fiscalização: R\$2.883,43. Total:
R\$6.756,42. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -
Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada


AV-10- 126.182 de 27/04/2017. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica
retificado o R-9 da presente matrícula, para constar que, IMBA
- Indústria Mineira de Beneficiamento de Aço Ltda, compareceu

(Continuação do anverso.....)

no ato como devedora fiduciante, dando em garantia apenas máquinas/equipamentos, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido registro, arquivado neste Cartório. ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada


AV-11- 126.182. Protoc. 325.362 de 05/07/17, liv. 1-AA - 11 de julho de 2017. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 12/06/2017, à vista das notificações realizadas em 01/02/2017, nas quais a devedora fiduciante, Indumyll Indústria e Comércio Ltda, representada por Antonio Claret Nogueira Avelar e Jayde Ferreira de Almeida, também avalistas, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, vencidas até 26/01/2017, e à vista dos Editais publicados nos dias 03, 04 e 05 de maio de 2017, no Jornal Hoje em Dia Belo Horizonte, na qual a devedora fiduciante, Saja Participações e Representações Ltda, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, até 27/04/2017, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte. Assim, procede-se a 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$20.000,00, sobre a avaliação de R\$1.000.000,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 325362. Emolumentos dos Atos: R\$4.159,42. Taxa de Fiscalização: R\$2.948,04. Total: R\$7.107,46. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO
Betim, 11 de julho de 2017

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

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)


SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Betim - Estado de Minas Gerais
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: BNA21044
Cód. Seg: 5296.6103.7851.1880

Protocolo Nº 325362 - criado em 05/07/2017
Gtd. Atos Praticados: 001 - Data: 11/07/2017
Emol. R\$17,05+Tfj R\$6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>
VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU NASURAS