

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro Fabrício, no loteamento denominado Jardim São Bento, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 5.200, no **CONDOMÍNIO 2 - BRISA DA FONTE**, integrante do **BRISAS CONDOMÍNIO RESORT**, designado pelo n. **1602 - TORRE A**, localizado no **16º PAVIMENTO-TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar/jantar, suíte com banheiro privativo, quarto, banheiro social, varanda gourmet, cozinha, área de serviço e área técnica na parte externa, com a área privativa de **99,05** metros quadrados, sendo: **76,05** metros quadrados referente ao apartamento e **23,00** metros quadrados referente a duas (02) vagas de garagem cobertas, a ele vinculadas, designadas pelos n. **211 e 201**, localizadas no **estacionamento inferior 1** e a área comum de **38,52** metros quadrados, totalizando **137,57** metros quadrados, correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de **0,00130**. O terreno onde dito Condomínio será construído, com a área de **25.263,46m²** (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e três vírgula quarenta e seis metros quadrados), tem o seguinte perímetro e confrontações: partindo do ponto V5, situado no limite com a Rua Rosa Grande Pousa, definido pela coordenada 7.815.067,90m Norte e 191.309,590m Leste, seguindo pelo alinhamento predial da via pública retro citada, com distância de 181,94m e azimute plano de 36°50'46" chega-se ao ponto V4, deste segue pelo chanfro formado no encontro do alinhamento predial da Rua Rosa Grande Pousa com o alinhamento predial da Rua Bolivar de Oliveira, com distância de 2,00m e azimute de 82°04'33" chega-se ao ponto V3; deste segue pelo alinhamento predial e confrontando com a Rua Bolivar de Oliveira com distância de 272,41m e azimute de 127°18'20" chega-se ao ponto V2; deste segue pelo chanfro formado no encontro do alinhamento predial da Rua Bolivar de Oliveira com o alinhamento predial da Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira com distância de 2,00m e azimute de 172°28'48" chega-se ao ponto V1; deste segue pelo alinhamento predial e confrontando com a Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira com distância de 41,18m e azimute de 217°38'41", chega-se ao ponto V8-10; deste segue virando à direita e passando a confrontar neste trecho com Casa de Saúde São José Ltda., seguindo com distância de 30,36m e azimute plano de 307°38'41", chega-se ao ponto V8-9; deste

(VIDE VERSO)

(Cont...)

segue virando à esquerda ainda pela mesma confrontação com a Casa de Saúde São José Ltda., seguindo com a distância de 13,00m e azimute plano de $217^{\circ}38'41''$, chega-se ao ponto V8-8; deste segue virando à direita pela mesma, seguindo com distância de 177,13m e azimute plano de $307^{\circ}38'41''$, chega-se ao ponto V8-7; deste segue virando à esquerda em seis lances confrontando em todos com a Casa de Saúde São José Ltda., seguindo no primeiro, com a distância de 81,54m e azimute plano de $217^{\circ}38'41''$, chega-se ao ponto V8-6, seguindo no segundo lance, com distância de 32,06m e azimute plano de $180^{\circ}10'57''$, chega-se ao ponto V8-5, seguindo no terceiro lance, com distância de 82,61m e azimute plano de $217^{\circ}38'41''$ chega-se ao ponto V8-4, seguindo no quarto lance com distância de 3,90m e azimute plano de $221^{\circ}15'50''$, chega-se ao ponto V8-3, deste segue no quinto lance com distância de 3,54m e azimute plano de $240^{\circ}50'19''$ chega-se ao ponto V8-2, deste segue no sexto lance, com distância de 3,23m e azimute plano de $259^{\circ}45'53''$, chega-se ao ponto V8-1; deste segue virando à direita e passando a confrontar com o alinhamento predial da Avenida Leopoldino de Oliveira, seguindo com distância de 10,79m e azimute plano de $334^{\circ}49'03''$, chega-se ao ponto V7; deste segue em curva ainda confrontando neste trecho com Avenida Leopoldino de Oliveira, seguindo com desenvolvimento de 18,65m e raio de 585,82m e ângulo central de $7^{\circ}45'06''$, chega-se ao ponto V5-C; deste segue virando à direita e passando a confrontar com Casa de Saúde São José Ltda., seguindo com distância de 22,09m e azimute plano de $67^{\circ}19'11''$, chega-se ao ponto V5-B; deste segue pela mesma confrontação, seguindo com distância de 36,52m e azimute plano de $37^{\circ}38'41''$, chega-se ao ponto V5-A; deste segue virando à esquerda ainda pela mesma confrontação, com a Casa de Saúde São José Ltda., seguindo com distância de 65,86m e azimute plano de $307^{\circ}38'41''$, chega-se ao ponto V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA:** **HERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, empresa privada, com sede nesta cidade, na Avenida Maranhão, n. 1.036, Vila Santa Maria, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 18.621.277/0001-05, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 3120991168-4, em 06-08-2013, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5275578, em 22-05-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** **6/57.382** (aquisição), sendo a Instituição e

(VIDE FICHA 2)

Especificação do Brisas Condomínio Resort, registrada sob o n. **7/57.382**, ambos nesta data, deste Serviço Registral. Emol.: R\$15,81; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,97 - Total: R\$20,78. Uberaba, 12 de novembro de 2014. (ALB) (ES). Dou féla Oficiala: _____.

AV.1/73.997 - Protocolo n. 227.565, de 14 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE SERVIDÃO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se **beneficiado com uma servidão de passagem**, conforme **R.3/57.381**, de 03-12-2012, transportada para a **AV.3/57.382**, de 03-12-2012, ambos feitos no Livro 2-Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$3,95. Uberaba, 12 de novembro de 2014. (ALB) (ES). Dou féla Oficiala: _____.

AV.2/73.997 - Protocolo n. 227.566, de 14 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **BRISAS CONDOMÍNIO RESORT** foi registrada sob o n. **16.752**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 12 de novembro de 2014. (ALB) (ES). Dou féla Oficiala: _____.

AV.3/73.997 - Protocolo n. 227.567, de 14 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. **191/2014**, datado de 12 de março de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de **730 (setecentos e trinta) dias**, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. **10/57.382**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 12 de novembro de 2014. (ALB) (ES). Dou féla Oficiala: _____.

AV.4/73.997 - Protocolo n. 320.482, de 20 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação **(VIDE VERSO)**

(Cont...)

n. 3, desta matrícula, foi prorrogado em 15 de março de 2016, por setecentos e trinta (730) dias, através do Processo n. 01/1187/2014, sendo novamente prorrogado até **1º de fevereiro de 2025**, através do Processo n. 01/1612/2021, de 1º de fevereiro de 2021, conforme disto faz prova a cópia autenticada da Certidão n. 025/2021, expedida em 1º de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Uberaba - SEPLAN, instruída com requerimento, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EPX83450 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9739-6804-7676-7355

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 07 de junho de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(SJA). Dou fé. Oficiala: _____

R.5/73.997 - Protocolo n. 348.162, de 15 de junho de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme I) Contrato de Abertura de Limite de Crédito, n. 18621277/001, datado de 19 de outubro de 2022; II) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 19 de outubro de 2022; III) Primeiro Aditivo ao referido Instrumento, datado de 21 de dezembro de 2022 e IV) Segundo Aditivo ao citado Instrumento, datado de 22 de fevereiro de 2023, todos passados em São Paulo-SP, transmitidos eletronicamente pela CRI-MG - Solicitação n. 20230317871151627, **HERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Alfen Paixão, n. 528, Salas 1, 2 e 3, Bairro Mercês, nesta cidade, CEP 38060-230, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 18.621.277/0001-05, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob o n: 3120991168-4, em 06-08-2013 e sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta sob o n. 5275578, em 22-05-2014, devidamente representada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, n. 1765, 1º andar, Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 11.581.339/0001-45, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$48.000.000,00** (quarenta e oito milhões de reais), a fração ideal equivalente a 0,00130 no terreno, que corresponderá ao apartamento 1602 - TORRE A e às vagas de garagem designadas pelos n. 211 e 202, a ele vinculadas, descrito e caracterizado

(VIDE FICHA 3)

MATRICULA
73.997

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FEZ A OFICIALA:.....

na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 73.936, 73.937, 73.939, 73.940, 73.941, 73.942, 73.945, 73.946, 73.947, 73.948, 73.950, 73.951, 73.952, 73.953, 73.955, 73.956, 73.957, 73.958, 73.960, 73.961, 73.962, 73.963, 73.964, 73.965, 73.966, 73.967, 73.968, 73.969, 73.970, 73.971, 73.972, 73.973, 73.974, 73.975, 73.976, 73.977, 73.978, 73.980, 73.981, 73.982, 73.983, 73.984, 73.986, 73.987, 73.989, 73.990, 73.991, 73.992, 73.994, 73.995, 73.996, 73.999, 74.000, 74.001, 74.002, 74.005, 74.006, 74.007, 74.008, 74.010, 74.011, 74.014, 74.015, 74.017, 74.018, 74.021, 74.022, 74.023, 74.024, 74.026, 74.027, 74.028, 74.029, 74.031, 74.032, 74.033, 74.034, 74.037, 74.038, 74.039, 74.040, 74.041, 74.042, 74.043, 74.044, 74.045, 74.046, 74.047, 74.048, 74.049, 74.050, 74.051, 74.052, 74.053, 74.054, 74.055, 74.056, 74.057, 74.058, 74.059, 74.060, 74.061, 74.062, 74.063, 74.064, 74.065, 74.066, 74.067, 74.068, 74.069, 74.070, 74.073, 74.074, 74.075, 74.076, 74.078, 74.079, 74.080, 74.081, 74.083, 74.084, 74.085, 74.086, 74.089, 74.090, 74.091, 74.092, 74.093, 74.094, 74.176, 74.179 e 74.181, todas deste Ofício. Consta do Contrato de Abertura de Limite de Crédito que: **I** - A contratada, **BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda** concedeu à contratante, **Herdade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda** um crédito fixo até o limite no valor retro mencionado para fins de construção de um empreendimento imobiliário, sendo que a liberação dos montantes solicitados serão disponibilizados por meio de emissão pela contratante de cédulas de créditos bancários (CCB Derivadas) que representarão a quantia líquida, certa e exigível, acrescida dos juros, capitalizados diariamente e demais encargos devidos, em moeda corrente nacional, conforme expressamente pactuado entre as partes e discriminado nas respectivas CCB Derivadas emitidas; **II** - A contratante se obrigou a efetuar o pagamento dos valores disponibilizados pela contratada, acrescidos dos encargos incidentes, em prestações devidamente acordadas, nas correspondentes datas de vencimento previstas nas CCB Derivadas (quando em conjunto denominadas Obrigações Garantidas) e **III** - Os valores serão disponibilizados pela contratada por meio das CCB Derivadas condicionado à declaração do engenheiro indicado pela contratada, atestando a execução da construção do empreendimento imobiliário.

CARACTERÍSTICAS DO LIMITE E DAS CCB DERIVADAS: Valor do Limite de

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Crédito Contrato: R\$48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais);
Indexador das CCB: Prefixado, calculado com base no ano de 360 dias;
Periodicidade da Correção das CCB: diária; **Prazo das CCB:** até 20 meses;
Tarifa de Cadastro das CCB: 0,50%; **Taxa Mensal das CCB:** 2,0000%;
Taxa Anual das CCB: 26,8242%; **Encargos das CCB:** 0,00; **Carência de Pagamento das CCB:** Bullet;
Periodicidade do Pagamento: Bullet; **Data do Início do Contrato:** 19-10-2022;
Data do Vencimento do Contrato: 20-06-2024. **Custo Efetivo Total - CET:** 2,0126% ao mês / 27,0117% ao ano. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).
Constam ainda dos Instrumentos, arquivados neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições. Emol.: Os emolumentos foram tributados no R.13/57.382, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/1973 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

SELO CONSULTA: GMV42570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9802-6156-1235-5609

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4545-0	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 19 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GASA)
(TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 8,61