



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0028761-70 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 11/01/1996:

28761 - 11/01/1996

IMÓVEL: Um terreno sito à Avenida J.K. nesta cidade, medindo cento e um metros e sessenta e sete centímetros (101,67), mais ou menos, de frente, por cento e vinte metros (120,00) de laterais, confrontando pela frente com a mencionada Avenida J.K., pelo lado direito com Paulo Cesar Sillos e outros, lado esquerdo com o imóvel descrito em 1º lugar e pelos fundos com João Filho e outros. **PROPRIETÁRIO:** **AUTO PASSOS LTDA**, CNPJ/MF nº 23.276.637/0001-00, com sede em Passos. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº"G", fls.156v, 3.786 e AV3:3.786 e AV5:3.786. Dou fé. Passos, 11 de Janeiro de 1996. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes.

R-1-28761 - 11/01/1996

R1:28.761= Por escritura de desmembramento de 10 de janeiro de 1996, pelo 1º Tabelião de Passos, foi por **AUTO PASSOS LTDA**, com sede nesta cidade, CGC/MF: 23.276.637/0001-00, desmembrado o imóvel de sua propriedade em dois, sendo o segundo: um terreno sito à Avenida J.K., nesta cidade, constante da matrícula supra, no valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Dou fé. Passos, 11 de Janeiro de 1996. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes. **EM TEMPO:** O imóvel supra, confronta pelos fundos com João Deodato Filho e outros, e não como constou acima. Dou fé. Data supra. A oficial substituta: (a) Adriana Aparecida Maia Rocha.

R-2-28761 - 07/03/1996

R2:28.761= De 07 de Março de 1996. **Ônus:** Hipoteca. **Devedora:** **AUTO PASSOS LTDA**, CNPJ/MF nº 23.276.637/0001-00, com sede em Passos, à Rodovia MG-050, Bairro Serra das Brisas. **Credores:** 1) **BANCO GENERAL MOTORS S.A**, CNPJ/MF nº 17.352.667/0001-56, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Indianópolis, nº3.096; 2) **GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 96.612.718/0001-08, com sede em São Paulo - SP, à Avenida Goiás, nº1.805; 3) **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF nº 59.275.792/0001-50, com sede em São Paulo - SP, à Avenida Goiás, nº1.805. **Forma do título:** Escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, de 26 de fevereiro de 1996, pelo 1º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo. Valor: a) de abertura de crédito em conta corrente, re-ratificado em 03/12/93, para o valor de CR\$119.661.516,50 (autais R\$43.513,27); b) de abertura de crédito rotativo para aquisição de peças e acessórios, re-ratificado em 23/08/95, para o valor de R\$111.098,04, e os eventuais termos de re-ratificação e aditamentos, que forem pactuados futuramente, bem como quaisquer contratos para financiamento de capital de giro, de repasse de empréstimos externo para financiamento de capital de giro e/ou quaisquer contratos de financiamento ou de abertura de crédito para financiamento, já celebrados ou a celebrar, entre o primeiro nomeado credor: Banco General Motors S/A e a devedora; da segunda nomeada credora: GM Factoring Sociedade de Fomento Comercial Ltda, pelas aquisições já realizadas de faturamento, representados por cessões de crédito ou endosso de duplicatas sacadas contra a devedora, relativas à venda de produtos pela terceira nomeada credora: General Motors do Brasil Ltda, à devedora,

bem como pelas futuras aquisições do mesmo genero, sem qualquer limitação, e da/teceira nomeada credora: General Motors do Brasil Ltda, pelos débitos vencidos ou vincendos, em razão de transações mercantis diversas e/ou compra de mercadorias já realizadas, bem como pelas presentes e futuras operações do mesmo genero, cujos débitos serão pagos nos vencimentos constantes dos respectivos titulos de crédito e/ousolicitações de pagamentos. O termo final da presente hipoteca, dar-se-á vinte e nove dias (29) anos, após o seu efetivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em período de tempo inferior, sem vencimento de juros, desde que sejam liquidados, efetivamente todos os débitos e responsabilidades da devedora, perante os credores, segundo as condições estipuladas na cláusula segunda deste instrumento, tornando-se, todavia, vencida pelo pleno direito, indepedente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais desde que a devedora falte com qualquer pagamento para com os credores, ou não cumpra qualquer das condições estipuladas nos contratos de abertura de crédito em conta corrente, de crédito rotativo para aquisição de peças e acessórios, ou outros, mencionados na cláusulas segunda desta escritura. Bens hipotecados: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel a seguir descrito e caracterizado: **um terreno** sito à Avenida J.K. nesta cidade, medindo cento e um metros e sessenta e sete centímetros (101,67), mais ou menos, de frente, por cento e vinte metros (120,00) de laterais, confrontando pela frente com a mencionada Avenida J.K., pelo lado direito com Paulo Cesar Sillos e outros, lado esquerdo com o imóvel de propriedade de Auto Passos Ltda, e pelos fundos com João Deodato Filho e outros, o qual foi avaliado por R\$427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais). Dou fé. A oficial substituta: (a) Adriana Aparecida Maia Rocha.

AV-3-28761 - 21/12/2000

AV3:28.761= Procede-se a esta averbação nos termos do officio FIANA/DRF/DNS nº136/200, do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Divinópolis - MG - Seção de Fiscalização e Controle Aduneiro, firmado pelo Dr. Enivaldo José Rocha - AFRF matr.4.332, Chefe da Seção de Fiscalização e Controle Aduneiro - Delegação de Competência Port.DRF/DNS nº09 de 16/03/2000, dirigido ao oficial desta serventia, em 12 de dezembro de 2000, para constar que, o imóvel da presente matricula, foi objeto de EXTRATO DO TERMO DE ARROLAMENTO, realizado pelo órgão retro descrito, nos termos do pragrafos 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10/12/97 e do art. 5º da IN/SRF de 04/12/98. OBS: Em caso de alienção, transferência ou oneração do imóvel da matricula nº28.761, deverá ser comunicado à Delagacia da Receita Federal, em Divinópolis, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Dezembro de 2000. O oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-4-28761 - 18/11/2005 - Protocolo: 99274 - 27/10/2005

R4:28.761= Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz Federal Substituto da Vara Única de Passos, Dr. Giovanni Morgan, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Arnaldo Silva Mendes, datado em 25 de setembro de 2.005, extraído dos autos do processo nº2005.38.04.000069-6 classe:3200, tendo como exequente: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e como executado: Auto Passos Ltda, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$181.685,84 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), débito em 26/07/2004, pedente de atualização, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: Elzio Eduardo Bergamo de Andrade, RG 3.901.092. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Novembro de 2005. A Escrevente Substituta(a): Maria Aparecida Maia.

AV-5-28761 - 21/09/2009 - Protocolo: 124284 - 17/09/2009

AV5=28.761 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 02 de Setembro de 2009, firmado pelos administradores da **GM Factoring** - Sociedade de Fomento Comercial Ltda, CNPJ 96.612.718/0001-08, General Motors do Brasil Ltda CNPJ 59.275.792/0001-50 e Banco GEMAC S/A, CNPJ 59.274.605/0001-13, apresentado a este registro, pela devedora Auto Passos Ltda, comprobatório da liquidação de seu debito constante do **R2=28.761**. Emol.: R\$202,58 - T.F.J.: R\$63,67 - Total: R\$266,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de setembro de 2009. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-6-28761 - 29/09/2011 - Protocolo: 141611 - 27/09/2011

AV6:28.761= Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício/VUPSS/Nº819/2011, expedido pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais - Subseção Judiciária de Passos - MG, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Roberto Ribeiro Camelo, datado de 19 de setembro de 2011, extraído dos autos da Execução Fiscal nº2005.38.04.000069-6, para constar que, por ordem do MM. Juiz Federal Titular, Elcio Arruda, fica CANCELADA a penhora constante do R4:28.761 supra. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Setembro de 2011. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-7-28761 - 16/11/2011 - Protocolo: 142210 - 21/10/2011

R7=28.761- Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de novembro de 2009, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº 248, fls. 078, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **NOVO RUMO COMERCIO DE VEICULOS E PEÇAS LTDA**, com sede a Avenida José Paulino da Costa, nº 264, Bairro Centro, Alfenas/MG, CNPJ 06.994.092/0001-59, neste ato representada por seus sócios ELZIO EDUARDO BERGAMO DE ANDRADE, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Praça Geraldo da Silva Maia, nº 264, Apto. 600, Bairro Centro, nesta cidade, CI M-3.901.092-SSP/MG, CPF 647.757.806-97, e CRISTINA BERGAMO DE ANDRADE MILANI, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Elvira Silveira Coimbra, nº272, nesta cidade, CI M-5.554.094-SSP/MG, CPF 799.058.116-72, por compra feita a Auto Passos Ltda, com sede a Rodovia MG-0580, Nº 575, Bairro Serra das Brisas, nesta cidade, CNPJ 23.276.637/0001-00, neste ato representada por seu sócio ELZIO EDUARDO BERGAMO DE ANDRADE, já qualificado acima, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. Emol.: R\$1.156,87 - T.F.J.: R\$640,97 - Total: R\$1.797,84. O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de novembro de 2011. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto

AV-8-28761 - 18/03/2013 - Protocolo: 153973 - 12/03/2013

AV8:28.761= Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº29/2013/DRFDIV/SAFIS, expedido pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, devidamente assinado pelo Chefe da SAFIS, Antonio Amarildo Soares, em 08 de março de 2013, para constar que, fica CANCELADO o arrolamento de bens, constante da AV3:28.761 supra. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Março de 2013. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto

R-9-28761 - 30/12/2013 - Protocolo: 161134 - 20/12/2013

R9-28.761- Pr. nº161.134, datado de 20-12-2013 - Em 30-12-2013 - HIPOTECA - Pela Escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, de 29-11-2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de letras e Títulos de São Caetano do Sul/SP, Lº685, fls.381/386, a outorgante devedora: NOVO RUMO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA., com sede na cidade de Alfenas (MG), na Avenida José Paulino da Costa, nº 264, Centro, CNPJ 06.994.092/0001-59, Contrato Social consolidado em 15/07/2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 5138897, em 02/09/2013, que em forma de reprografia autenticada, encontra -se arquivados no referido cartório de notas, neste ato representada por seus únicos sócios: ELZIO EDUARDO BERGAMO DE ANDRADE, brasileiro, casado, comerciante, RG nº M-3.901.092(SSP/MG), CPF 647.757.806-97, residente e domiciliado na Praça Geraldo da Silva Maia, nº264, apartamento 1.200, em Passos (MG); e CRISTINA BÉRGAMO DE ANDRADE MILANI, brasileira, casada, comerciante, RG nº M-5. 554.094 (SSP/MG), CPF 799.058.116-72, residente e domiciliada na Rua José Delmiro dos Santos, nº 151, em Alfenas (MG), da em hipoteca aos outorgados credores: 1º) BANCO GMAC S.A., com sede na Avenida Indianópolis, nº 3096, Bloco B, na cidade São Paulo (S P), CNPJ 59.274.605/0001-13, Consolidação de seu Estatuto Social aprovado na Septuagésima Sétima Assembléia Geral extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2012, cuja ata, em forma de reprografia autenticada encontra-se arquivada no referido cartório de notas, neste ato representada nos termos do artigo 11º, por seus dittores: MARCOS PEDOTE, brasileiro, casado, economista, RG 13.564.608-X (SSP/SP), CPF 147.819.038-86; e GLAUCO KLUG VIEIRA, brasileiro, casado, economista, RG 18.920.464-3(SSP/SP), CPF 148.113.638-09, ambos com endereço comercial na Avenida Indianópolis, nº 3096, Bloco B, na cidade de São Paulo(SP), eleitos na Quinquagésima Sétima Assembléia Geral Ordinária dos Acionistas do Banco GMAC S.A, realizada em 30 de abril de 2013, cuja ata, em forma de reprografia autenticada, encontra -se arquivada no referido cartório de notas, 2º) GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA, com foro e sede na Avenida Goiás, nº

1.805, nesta cidade, CNPJ 59.275.792/0001-50, com seu Contrato Social consolidado, datado de 29/04/2013, registrado na JUCESP sob nº 118.581/13-2, em 29/07/2013, que em forma de cópia autenticada encontra-se arquivado no referido cartório de notas, neste ato representada por sua procuradora: Dra. ANA CASSIA ELIAS MERCANTE, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 84.139, RG 8.160.990(SSP-SP), CPF 089.932.348-09, com escritório na Avenida Indianopolis, nº 3096, Bloco A, na cidade de São Paulo (SP), conforme procuração lavrada no referido cartório de notas, em 02-05-2013, as fls 395-396 do Livro 676, válida até 31-05-2015, Dívidas ora confessadas: **a)** contrato de financiamento nº 101077, aditado em 03-01-2013, R\$17.000.000,00. **b)** contrato de financiamento nº201077, aditado em 14-02-2013, R\$1.000.000,00. **c)** contrato de financiamento nº301077, aditado em 14-06-2013, R\$2.500.000,00. O imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$2.314.000,00 (dois milhões, trezentos e catorze mil reais), mediante as seguintes cláusulas e condições: em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel descrito na presente matrícula, com todas as suas benfeitorias e pertences, presentes e/ou futuros, o termo final da presente hipoteca, dar-se-a vinte (20) anos. Garantia Hipotecaria R\$2.314.000,00 (dois milhões, trezentos e catorze mil reais). Para efeitos fiscais foi dado o valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais). E as demais cláusulas e condições da escritura ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.616,25 - T.F.J.: R\$2.019,40 - Total: R\$4.635,65. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de dezembro de 2013. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

AV-10-28761 - 05/02/2014

AV10-28.761- Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para retificar o R9 supra, no sentido de incluir a 3ª e 4ª cláusula, que são as seguintes: **3ª)** A Devedora na qualidade de avalista, principal pagadora e também fiadora da empresa, AUTO PASSOS LTDA, com sede na Rodovia MG 050, nº575, Bairro Serra das Brisas, na cidade de Passos-MG, CNPJ 23.276.637/0001-00, com renúncia expressa de todo e qualquer benefício de ordem, reconhece e confessa neste ato, para todos os fins e efeitos de direito, ser a principal pagadora da dívida decorrente da Transferência de Crédito de ICMS- Substituição Tributária, realizada entre a empresa afiançada Auto Passos Ltda, e a Credora General Motors do Brasil Ltda, nos termos da medida liminar concedida pelo Juízo da Vara Cível da comarca de Passos/MG, nos autos de Mandado de Segurança(Processo nº479.98.004409-9) impetrado pela mesma empresa afiançada Auto Passos Ltda, crédito tributário esse no valor de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), pago pela Credora General Motors do Brasil Ltda a empresa afiançada, inclusive dos créditos tributários decorrentes de dois autos de infração, de nº01.000154421.18 e nº01.000154427.89 (parte correspondente a empresa Auto Passos), em cumprimento da medida liminar acima mencionada. O valor do crédito tributário atualizado nesta data corresponde R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **4ª)** Caso seja revogada a qualquer tempo a liminar referida na Cláusula Terceira, e haja determinação da Fazenda Pública do estorno da operação pela credora General Motors do Brasil Ltda, da importância de R\$630.000,00(seiscentos e trinta mil reais) acrescida de atualização monetária e de eventuais multas, juros e encargos exigidos e /ou aplicáveis ao recolhimento do ICMS substituto cedido, desde já reconhecida e confessada pela "Devedora" como líquida e certa, poderá ser exigida imediatamente pela Credora General Motors do Brasil Ltda, independentemente de qualquer formalidade legal., ficando, assim, ratificados todos os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de fevereiro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

AV-11-28761 - 14/09/2016 - Protocolo: 185902 - 26/08/2016

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de agosto de 2016, firmado por Rafael de Souza Oliveira Penido - OAB/MG 99.080, representante do Banco Mercantil do Brasil S/A, para constar que, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento da exequente: Banco Mercantil do Brasil S/A, representado pelo advogado Rafael de Souza Oliveira Penido - OAB/MG 99.080, foi distribuída sob nº 0479.16.012993-4 no dia 13/07/2016, para a 2ª Vara Cível desta comarca, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados: Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda, CNPJ 06994092/0001-59 e Élzio Eduardo Bergamo de Andrade, CPF 647.757.806-97, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$356.965,91 (trezentos e cinquenta e seis mil,

novecentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos), tudo de acordo com certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 12 de agosto de 2016, às 13:44:47, firmada por Tânia Virginia de Abreu Paiva, Escrivã Judicial, desta comarca. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recompe: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AXS21835, código de segurança : 0733051838219611. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 155,57. Valor Total do Recompe: R\$ 9,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 219,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de setembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-12-28761 - 11/11/2016 - Protocolo: 187152 - 21/10/2016

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Aditamento, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de São Caetano do Sul/SP, Lº 733, fls. 367/369, onde comparecem como Primeira Nomeada: Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda, com sede na cidade de Alfenas (MG), na Avenida José Paulino da Costa, nº 264, Centro, CNPJ 06.994.092/0001-59, Contrato Social Consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 5502871, em 07/05/2015; neste ato representada por seu procurador, Elzio Eduardo Bergamo de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, RG M-3.901.092(SSP/MG), CPF 647.757.806-97, residente e domiciliado na Praça Geraldo da Silva Maia, nº 264, apartamento 1.200, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Passos (MG), em 30/09/2016, às fls. 132 do livro 148P, de outro lado, como Segundos Nomeados: 1) BANCO GMAC S.A., com sede na Avenida Indianópolis, nº 3096, Bloco B, na cidade de São Paulo(SP), CNPJ 59.274.605/0001-13, Consolidação de seu Estatuto Social aprovado na Octogésima Sétima Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2015, registrada na JUCESP sob nº 301.989/15-1, em 14/07/2015; neste ato representado nos termos do artigo 11º, por seus diretores: Marcos Pedote, brasileiro, casado, economista, RG 13.564.608-X(SSP/SP), CPF 147.819.038-86; e Agustin Celeiro, argentino, casado, administrador de empresas, portador Registro Nacional de Estrangeiros RNE nº V497802-6, CPF 232.751.528-90, ambos com endereço comercial na Avenida Indianópolis, nº 3.096, Bloco B, na cidade de São Paulo (SP), eleitos na Quinquagésima Nona Assembléia Geral Ordinária dos Acionistas do Banco GMAC S.A, realizada em 30 de abril de 2015, e respectiva ata registrada na JUCESP sob nº 301.989/15-1, em 14/07/2015; 2) GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA, com sede e foro na Avenida Goiás, na 1.805, na cidade de São Caetano do Sul/SP, CNPJ sob nº 59.275.792/0001-50, Contrato Consolidado, datado de 17/03/2014, registrado na JUCESP sob nº 93.646/14-8, em 27/03/2014, neste ato representada nos termos da cláusula 12º de seu Contrato Social, por seu Vice-Presidente de Relações Públicas e Governamentais, MARCOS MUNHOZ, brasileiro, casado, matemático, RG 6.368.468-8 (SSP-SP), CPF 569.723.508-91, com endereço comercial na avenida Goiás, nº 1.805, nesta cidade, nomeado na Reunião de Cotistas, realizada em 31/12/2010, com a respectiva ata registrada na JUCESP sob nº 60.165/11-0, em 15/02/2011, conforme Escritura de Confissão de Dívida com garantia hipotecária, lavrada nestas notas, em 29 de novembro de 2013, fls. 381/386, Lº 685, constante do R9/AV10=28.761, para constar que, por mútuo entendimento, as partes contratantes, resolveram proceder a uma aditamento aquela escriturua, para excluir da garantia hipotecária, a General Motors do Brasil Ltda, em razão da constituição da garantia da dívida por Instrumento Particular de Confissão de Dívida assinada entre as partes, permanecendo a garantia hipotecária, doravante, somente em favor do BANCO GMAC S.A.; que o presente aditamento, não constitui novação contratual entre as partes, pela que ficam revigorados e ratificados todos os demais dizeres, cláusulas e condições da escritura original, aqui não alterado, da qual esta passa a fazer parte integrante e inseparável para todos os efeitos. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de

consulta: BBH97544, código de segurança : 4683290572687968. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 46,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substitua: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-13-28761 - 01/12/2016 - Protocolo: 187419 - 07/11/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício - Mandado Averbação nº s/n - EMP, datado em 19 de outubro de 2016, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível - Justiça de 1ª Instância, da comarca de Campo Belo/MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antônio Godinho, o qual juntou Mandado de Averbação, datado de 19 de outubro de 2016, firmado por Emerson Márcio Parreira - Escrivão Judicial, em substituição, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Antônio Godinho, tendo como autor: Imobiliária Bandeirantes Ltda e como réu: Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda, processo nº 0026350-84.2016.8.13.0112, para que fique constando o **IMPEDIMENTO DE VENDA/ALIENAÇÃO** sobre o imóvel da presente matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. Antônio Godinho. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 35,07. Recomepe: R\$ 2,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,69. Total: R\$ 48,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BBI05020, código de segurança : 2325273127214471. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 89,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de dezembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-14-28761 - 26/07/2017 - Protocolo: 193391 - 04/07/2017

Por determinação do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de Varginha - MG - 2ª Vara, feita no processo nº 26181020164013809, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda, CNPJ 06.994.092/0001-59. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BNH84951, código de segurança : 7889073312828758. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de Julho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-15-28761 - 19/03/2018 - Protocolo: 199411 - 01/03/2018

Por determinação do MM. Juiz de Direito da Central - Tribunal Regional Federal da 1ª Região de Varginha - MG - 2ª Vara, feita no processo nº 26181020164013809, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, fica CANCELADA a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda, constante do AV14=28.761 supra. ISENTA. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BXR86089, código de segurança : 4951449810216381. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de março de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-16-28761 - 18/03/2021 - Protocolo: 223927 - 15/03/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do Malote Digital do Poder Judiciário datado de 12/03/2021,

enviado por Márcio José Gonçalves, o qual juntou Decisão, datada aos 11 de março de 2021, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente por Patrícia Maria Oliveira Leite - MMª Juíza de Direito da referida Vara, extraído do processo nº 5000406-24.2017.8.13.0479, para constar que, fica **CANCELADA** a averbação premonitória constante do **AV11=28.761 supra**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EME36016, código de segurança : 1283984822242589. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 105,12. Recomepe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,88. ISS: R\$ 3,20. Total: R\$ 149,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 140,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,70. Valor Total do ISS: R\$ 4,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 199,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade dou fé. Passos, 18 de março de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-17-28761 - 18/03/2021 - Protocolo: 223927 - 15/03/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do Malote Digital do Poder Judiciário datado de 12/03/2021, enviado por Márcio José Gonçalves, o qual juntou Decisão, datada aos 11 de março de 2021, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente por Patrícia Maria Oliveira Leite - MMª Juíza de Direito da referida Vara, extraído do processo nº 5000406-24.2017.8.13.0479, para constar que, fica **CANCELADA** a averbação de impedimento de venda/alienação constante do **AV13=28.761 supra**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EME36016, código de segurança : 1283984822242589. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 140,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,70. Valor Total do ISS: R\$ 4,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 199,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade dou fé. Passos, 18 de março de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-18-28761 - 01/07/2021 - Protocolo: 226083 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de junho de 2021, firmado por Adriana Lavacca, representante do Banco GM S.A, a qual juntou Centésima Vigésima Terceira Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas do Banco GMAC S.A - CNPJ/ME Nº 59.274.605/0001-13 - NIRE 35300017978, registrada na JUCESP nº 256.118/20-6 em 16/07/2020, assinados pelo presidente Paulo Henrique Lago Noman, secretária Adriana Lavacca, acionistas General Motors Investment Participações Ltda, neste ato representado por Paulo Henrique Lago Noman, GM Financial Holding LCC, neste ato representada por Adriana Lavacca, para constar que, fica alterada a denominação de Banco GMAC S.A para **BANCO GM S.A**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF08095, código de segurança : 5507688612413002. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 46. Emolumentos: R\$ 302,22. Recomepe: R\$ 17,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 100,28. ISS: R\$ 9,20. Total: R\$ 429,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 529,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 31,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 175,45. Valor Total do ISS: R\$ 16,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 752,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de julho de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-19-28761 - 01/07/2021 - Protocolo: 225568 - 01/06/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de maio de 2021, devidamente assinado pela Sra. Adriana Lavacca, representante do Banco GM S.A, para constar que, fica **CANCELADO** a hipoteca constante do R9=28.761 supra, cujo suporte é a Escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF08095, código de segurança : 5507688612413002. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 2,14. Total: R\$ 101,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 137,97. Recomepe: R\$ 8,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. ISS: R\$ 4,20. Total: R\$ 196,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 529,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 31,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 175,45. Valor Total do ISS: R\$ 16,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 752,10. "Consulte a

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de julho de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-20-28761 - 01/07/2021 - Protocolo: 226084 - 24/06/2021

Em 01 de julho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, na forma da Lei 9.514/97, datado de 31 de março de 2021, o proprietário e fiduciante Novo Rumo Comercio de Veículos E Pecas Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.994.092/0001-59, com sede na cidade de Alfenas/MG, na Rua Alterosa, nº 77, Lote 21 e 22, Bairro Sindicato Rural, CEP 37.132-166, com endereço eletrônico marcelofelix@gruponovorumo.com.br, neste ato neste representada por seus sócios-administradores Elzio Eduardo Bergamo de Andrade, portador da carteira de identidade RG nº 3.901.092 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 647.757.806-97 e Cristina Bergamo de Andrade Milani, portadora da carteira de identidade RG nº 5.554.094 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 799.058.116-72, alienou fiduciariamente ao credor e fiduciário Distressed Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Cartório de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por BRL Trust: Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S/A, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi nº 151 - 19º andar -Itaim Bibi, CEP 01451-011, **o imóvel da presente matrícula**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) Obrigações e Garantias: Cédula de Crédito Bancário nº 3738385; no valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), emitida em 31/03/2021 pela Fiduciante, que deverá ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30/04/2021 e a derradeira em 30/03/2025, cedida/endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário, celebrado com o Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1765, 1º andar, Bela Vista, CEP 01311-200. Encargos: SELIC + 1,20%a.m. Mora: juros de mora à razão de 1%a.m. (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,20% a.m., ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. Valor de avaliação para efeito de venda em público leilão: R\$ 5.960.000.00 (cinco milhões novecentos e sessenta mil reais). Empresa avaliadora: Engebanc Engenharia e Serviços Ltda (CNPJ: 69.026.144/0001-13). Responsável Técnico: Vinicius Cantore de Araujo - CREA 5069009343. Data do Laudo: fevereiro/2021. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF08165, código de segurança : 5199281069398516. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.112,93. Recomepe: R\$ 186,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.546,93. ISS: R\$ 93,39. Total: R\$ 5.940,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 157,68. Recomepe: R\$ 9,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,32. ISS: R\$ 4,80. Total: R\$ 224,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.290,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 197,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.606,55. Valor Total do ISS: R\$ 98,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.192,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-21-28761 - 08/03/2022 - Protocolo: 232031 - 17/02/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pelo Credor Fiduciário Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não

Padronizados, assinado eletronicamente por Maria Antonietta Lumare – 06079965879, e Nathalia Santos Bastos - 46897932809, em 17 de dezembro de 2021, apresentado a este registro pelo Devedor Fiduciante Novo Rumo Comercio de Veiculos e Peças LDA – Em Recuperação Judicial, para constar que, atendendo ao disposto nos §1º e §2º do artigo 25 da Lei 9.514/97, fica autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R20** supra, ressalvando que o cancelamento da aludida alienação fiduciária não significa a quitação do débito referente à Cédula de Crédito Bancário nº 3738385, emitida em 31/03/2021 pela fiduciante. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FMX53970, código de segurança : 8857653888068422. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,58. Total: R\$ 122,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.007,24. Valor Total do Recompe: R\$ 360,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.284,02. Valor Total do ISS: R\$ 180,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.832,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de março de 2022. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-22-28761 - 08/03/2022 - Protocolo: 232031 - 17/02/2022

Em 08 de março de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, na forma da Lei 9.514/97, datado de 17 de dezembro de 2021, o proprietário e fiduciante Novo Rumo Comercio de Veículos E Peças Ltda – Em Recuperação Judicial, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.994.092/0001-59, com sede na cidade de Alfenas/MG, na Rua Alterosa, nº 77, Lote 21 e 22, Bairro Sindicato Rural, CEP 37.132-166, com endereço eletrônico marcelofelix@gruponovorumo.com.br, neste ato neste representada por seus sócios-administradores Elzio Eduardo Bergamo de Andrade, portador da carteira de identidade RG nº 3.901.092 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 647.757.806-97 e Cristina Bergamo de Andrade Milani, portadora da carteira de identidade RG nº 5.554.094 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 799.058.116-72, alienou fiduciariamente ao credor e fiduciário Distressed Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Cartório de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por BRL Trust: Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S/A, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi nº 151 - 19º andar-Itaim Bibi, CEP 01451-011, o **imóvel da presente matrícula**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) Obrigações e Garantias: **Cédula de Crédito Bancário nº 3738385**, no valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), emitida em 31/03/2021 pelo Devedor Fiduciante, que deverá ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30/04/2021 e a derradeira em 30/03/2025, cedida/endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário, celebrado com o Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1765, 1º andar, Bela Vista, CEP 01311-200. As partes concordam que o saldo devedor da CCB supramencionada, nesta data, é no valor de R\$ 2.284.444,34; **Cédula de Crédito Bancário nº 8287759**, no valor de R\$ 1.810.000,00 (Um milhão, oitocentos e dez mil reais), emitida em 17/12/2021, pelo Devedor Fiduciante, que deverá ser paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 17/01/2022 e a derradeira em 17/12/2025, cedida/endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédulas de Crédito Bancários, celebrado com o Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de

Pequeno Porte Ltda, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1765, 1º andar, Bela Vista, CEP 01311-200; e **Contrato de Cessão de Créditos**, celebrado em 17/12/2021, entre a **Devedora Anuente**: Auto Passos Ltda – Em Recuperação Judicial, sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada, CNPJ sob o nº 23.276.637/0001-00, com sede na cidade de Passos/MG, na Rodovia MG-050, nº 575, bairro Serra das Brisas, CEP 37.901-300, neste ato representada por sócio administrador Elzio Eduardo Bergamo de Andrade, portador da cédula de Identidade RG nº 3.901.092-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 647.757.806-97, e o Credor Fiduciário, tendo por objeto estabelecer os direitos e obrigações das partes nas cessões de direitos creditórios. Considera-se saldo devedor à soma dos direitos creditórios cedidos ao credor fiduciário, vencidos ou vincendos e, em qualquer caso, os eventuais encargos remuneratórios e moratórios incidentes. Dívida Total Garantida: R\$ 5.000.000,00. Prazo: 48 meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada. Encargos: **CCB nº 3738385**: SELIC + 1,20%a.m. **CCB nº 8287759**: SELIC +1,35%a.m. Mora: **CCB nº 3738385**: juros de mora à razão de 1%a.m. (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,20% a.m., ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. **CCB nº 8287759**: juros de mora à razão de 1%a.m. (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,35% a.m., ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. **Contrato de Cessão de Créditos**: juros legais de 1%a.m. (um por cento ao mês) e encargos moratórios à razão de 1%a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. Valor de avaliação para efeito de venda em público leilão: R\$ 5.960.000,00 (cinco milhões novecentos e sessenta mil reais). Empresa avaliadora: Engebanc Engenharia e Serviços Ltda (CNPJ: 69.026.144/0001-13). Responsável Técnico: Vinicius Cantore de Araujo - CREA 5069009343. Data do Laudo: Fevereiro/2021. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FMX53970, código de segurança : 8857653888068422. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.706,55. Recompe: R\$ 282,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 141,20. Total: R\$ 8.980,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 150. Emolumentos: R\$ 1.191,00. Recompe: R\$ 72,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 396,00. ISS: R\$ 36,00. Total: R\$ 1.695,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.007,24. Valor Total do Recompe: R\$ 360,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.284,02. Valor Total do ISS: R\$ 180,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.832,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

AV-23-28761 - 21/08/2023 - Protocolo: 245130 - 14/08/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0028761-70**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GZY29861, código de segurança : 5429965259770578. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 460,08. Valor Total do Recompe: R\$ 27,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,75. Valor Total do ISS: R\$ 13,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 654,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de agosto de 2023. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-24-28761 - 21/08/2023 - Protocolo: 245130 - 14/08/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pelo Credor Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, assinado eletronicamente por Maria Antonietta Lumare – 06079965879 e Thaisa Antunes Pertile Rucci – 98918044020, em 04 de agosto de 2023, apresentado a este registro pelo Devedor Fiduciante Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda – Em Recuperação Judicial, para constar que, atendendo ao disposto nos §1º e §2º do artigo 25 da Lei 9.514/97, fica autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R22** supra, ressalvando que o cancelamento da aludida alienação fiduciária não significa a quitação do débito referente: às Cédulas de Crédito Bancário nº 3738385, emitida em 31/03/2021 e nº 8287759, emitida em 17/12/2021, ambas emitidas pela fiduciante. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GZY29861, código de segurança : 5429965259770578. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. ISS: R\$ 2,73. Total: R\$ 129,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 44. Emolumentos: R\$ 369,16. Recompe: R\$ 22,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,76. ISS: R\$ 11,00. Total: R\$ 524,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 460,08. Valor Total do Recompe: R\$ 27,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,75. Valor Total do ISS: R\$ 13,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 654,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de agosto de 2023. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

R-25-28761 - 21/08/2023 - Protocolo: 245129 - 14/08/2023

Em 21 de agosto de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, na forma da Lei 9.514/97, datado em 03 de maio de 2023, o proprietário e fiduciante NOVO RUMO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA – Em Recuperação Judicial, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.994.092/0001-59, com sede na cidade de Passos/MG, na Rodovia MG-050, nº 575, Vila Rica, CEP 37901-300, com endereço eletrônico marcelofelix@gruponovorumo.com.br, neste ato neste representada por seus sócios-administradores *Elzio Eduardo Bergamo de Andrade*, portador da carteira de identidade RG nº 3.901.092-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 647.757.806-97 e *Cristina Bergamo de Andrade Milani*, portadora da carteira de identidade RG nº 5.554.094-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 799.058.116-72, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Cartório de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01 e das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e nº 444, neste ato representado por sua administradora *Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Água Verde nº 1413 – loja 801, Água Verde, CEP 80620-200, **o imóvel da presente matrícula**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) Obrigações Garantidas: **Cédula de Crédito Bancário nº 22247582**, no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), emitida em 03/05/2023 pela Devedora Fiduciante, que deverá ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 08/06/2023 e a derradeira em 08/05/2028, endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário celebrado com o BMP SCD S/A (CNPJ nº 34.337.707/0001-00). 2ª) Encargos: Taxa Básica Selic acrescida da Taxa de juros pré-fixada de 1,20% a.m. e encargos moratórios correspondentes a 1% a.m. de juro moratório; 1,20% a.m. de juros remuneratórios, multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 (cinco) dias; e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. 3ª) Valor de avaliação para efeito de venda em público leilão: R\$8.520.000,00 (oito milhões, quinhentos e vinte mil reais). Empresa Avaliadora: Engebanc Engenharia e

Serviços Ltda (CNPJ: 69.026.144/0001-13). Responsável Técnico: Vinicius Cantore de Araujo – CREA 5069009343. Data do Laudo: fevereiro/2021. 4ª) Consideração Preliminar: A Devedora Fiduciante está em processo de Recuperação Judicial, em trâmite desde 08/02/2017, na 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, sob o nº de processo 5000406-24.2017.8.13.0479. As obrigações garantidas não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, pois, sua concessão é posterior ao pedido recuperacional. Para fins de atendimento do artigo 66 da Lei 11101/2005, a Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, autorizou nos autos do processo, a **Devedora Fiduciante** a oferecer o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária para garantir as obrigações assumidas perante o **Credor Fiduciário**, conforme Decisão nº 9739594927 de 01/03/2023. As demais cláusulas e condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante deste registro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GZY29919, código de segurança : 0616879539201273. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.969,59. Recomepe: R\$ 298,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.066,00. ISS: R\$ 149,09. Total: R\$ 9.482,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 115. Emolumentos: R\$ 964,85. Recomepe: R\$ 57,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 320,85. ISS: R\$ 28,75. Total: R\$ 1.371,95. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.959,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 357,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.396,18. Valor Total do ISS: R\$ 178,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.891,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-26-28761 - 16/09/2024 - Protocolo: 254460 - 22/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício 471862/2024, de 11 de abril de 2024, a requerimento do credor fiduciário: Distressed Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados, Fundo De Investimento, protocolado sob o nº 250993, o fiduciante Novo Rumo Comércio de Veículos e Peças Ltda., na pessoa da sócia Cristina Bergamo de Andrade Milani, portadora da carteira de identidade nº 5.554.094, expedida por PC/MG, já qualificada anteriormente, foi notificado pelo Ofício de Títulos e Documentos de Alfenas/MG, através do Oficial Jorge Luiz de Ascensão Pedrenho, em data de 02 de maio de 2024, às 13:55h., para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário: **DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01 e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, neste ato representado por sua administradora Hemera Distribuidora sociedade de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01, com sede na cidade de Curitiba/PR, na rua Água Verde, nº 1413 – loja 801, Água Verde. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário: DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI nº 1902/2024 – Inscrição Imobiliária: 1041653400001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 054.204.423, no valor de R\$214.000,00, a qual arquivo. Valor do ITBI: R\$10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IDG03919, código de segurança : 5998248500148487. Ato: 4253, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5.209,12. Recomepe: R\$ 312,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.261,98. ISS: R\$ 156,27. Total: R\$ 9.939,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recomepe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. ISS: R\$ 1,30. Total: R\$ 62,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.279,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 316,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.286,36. Valor Total do ISS: R\$ 158,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.040,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de setembro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida

Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0028761-70 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 16 de setembro de 2024.

- 
[] OFICIAL REGISTRADOR
[] 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:
37900094 - Passos/MG