

Matrícula 31.821	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis			Registro Anterior Mat. 26.451, deste cartório.
	IMÓVEL ALPHAVILLE Zona/Bairro LAGOA DOS INGLESES Índice Lote 12 Quadra AC-06 Seção Norte Rua N° Apt°. Loja Sala Área do Lote cfe. planta FR. Ideal			
Data 17.12.2001				Livro 2

Proprietário: LAGOA DOS INGLESES URBANISMO S/A, com sede nesta cidade de Nova Lima-MG, inscrita no CGC/MF sob nº 01.535.320/0001-09.

Característicos: Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 12(doze) da Área Comercial 06(seis), setor Norte, do loteamento denominado Alphaville Lagoa dos Ingleses, neste município de Nova Lima-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 31.821 - Protocolo nº 47.745, em 17.12.2001 - ADIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-

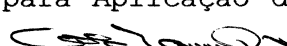
Por instrumento particular, celebrado nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, com nova redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04.09.2001, datado de 14.12.2001, do qual uma via fica arquivada, a proprietária acima qualificada, neste ato representada por Augusto Martinez de Almeida, aliena o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, à CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista nº 1439, 2ª sobreloja, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada por Valter Hiebert e André Arcoverde de Albuquerque Cavalcanti, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.114.187,43, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a ser paga em 12 meses, de janeiro de 2002 a dezembro de 2002, incluindo os meses de início e final, incidindo juros e correção monetária de 20,31% ao ano, acrescido da variação mensal do IGPM divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Para fins do Inciso IV do Art. 24 da Lei 9.514/97 o imóvel é avaliado em R\$788.902,00. Demais condições e especificações de acordo com o referido instrumento. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

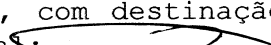
AV-2-31.821 - Protocolo nº 52.456, em 28 de Maio de 2003 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento datado de 28.05.2003 e termo de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, expedido em 15.05.2003 pela Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, já qualificada, na qualidade de proprietária fiduciária, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-1, em virtude da quitação da dívida fiduciária. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R-3-31.821 - Protocolo nº 59.275, em 08.06.2005 - CISÃO SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Ata de Reunião de Sócios da Casuari Empreendimentos Ltda., realizada em 30.12.2004, e do Protocolo de Cisão Parcial da Lagoa dos Ingleses Urbanismo S.A., com versão de parcela do seu patrimônio para Casuari Empreendimentos Ltda. e Alphaville Urbanismo S.A., firmado em dezembro de 2004, registrados na JUCERJA em 25.01.2005 sob o nº 00001492627, a LAGOA DOS INGLESES URBANISMO S.A., já qualificada, em decorrência de sua cisão parcial, transmitiu por incorporação à **CASUARI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 01.635.281/0001-11, com sede na Av. das Américas, 700, Bloco I, salas 201 a 206 (parte), Rio de Janeiro-RJ, o

imóvel objeto desta matrícula, Inscrição Cadastral nº **04/02/086/0220-001**, no valor de R\$50.359,74, incluindo outros seis lotes da mesma Área Comercial matriculados nesta Serventia. Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI e as certidões negativas de débitos previdenciários e de débitos de tributos e contribuições federais em nome da Lagoa dos Ingleses Urbanismo S.A. Emol: R\$857,86; TFJ: R\$475,30. Dou fé. O Oficial: 

R-4-31.821 - Protocolo nº 60.425, em 04.10.2005 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CASUARI EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, representada por seu diretor Augusto Martinez de Almeida, CPF 744.225.377-68; **COMPRADORA:** **VISIONTECH MEDICAL OPTICS LTDA.**, CNPJ 64.345.010/0001-41, com sede na Avenida Deputado Cristován Chiaradia, 518, Buritis, em Belo Horizonte-MG, representada por Marcos Rogério Ribeiro, CPF 455.871.086-00 e Luiz Eugênio Sena, CPF 434.456.676-91; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** **04/02/086/0220-001**; **VALOR:** R\$800.000,00, pagos da seguinte forma: R\$200.000,00, quitados e o restante, em 70 parcelas mensais de R\$11.959,69, com 1% ao mês de juros já incluso no valor da prestação, que serão corrigidas pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou no caso de extinção desse índice, por outro que vier a substituí-lo; os pagamentos deverão ser efetuados em conta corrente todo dia 10 de cada mês, a contar da data da assinatura da escritura, devendo ser paga a primeira parcela em outubro deste ano; **TÍTULO:** Escritura pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Betim-MG, em 06.09.2005, às fls. 153/156, Livro 0414. Constan na escritura o reconhecimento do ITBI no valor de R\$23.364,66, calculado sobre a avaliação fiscal de R\$800.000,00 e a emissão da DOI. Emol: R\$929,09; TFJ: R\$613,90. Dou Fé. O Oficial: 

R-5-31.821 - Protocolo nº 62.794, em 29.05.2006 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Pela Cédula de Crédito Industrial BDMG/BF nº 132.094/06, registrada sob o nº 654 no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, emitida em 19.05.2006 por Visiontech Medical Optics Ltda, representada por Marcos Rogério Ribeiro e Luiz Eugênio Sena, todos já qualificados. A devedora constitui sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$792.000,00, uma hipoteca cedular de 1º grau ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, para garantia do financiamento concedido à emitente, no importe de R\$1.500.000,00, a ser pago em 66 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a 1ª no dia 15 do mês subsequente ao do término do prazo de carência; **JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 5% ao ano, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática constante na Cédula. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula, à qual foi anexado Orçamento para Aplicação do Crédito. Emol: R\$1.106,26; TFJ: R\$853,89. Dou fé. O Oficial: 

Av-6-31.821 - Protocolo nº 97.182, em 16/01/2012 - Conforme requerimento datado de 16/01/2012, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se nº 0001/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 06/01/2011, processo nº 23868/2010, para constar a edificação de uma benfeitoria no imóvel da presente matrícula, com área construída de **1.490,52m²**, situada na Avenida Regent, 555, com destinação industrial. Emol: R\$974,31; TFJ: R\$752,03. [acf]. Dou Fé. O Oficial:  **Escrevente Substituto(a)**

Continua na próxima ficha.

Av-7-31.821 - Protocolo nº 97.182, em 16/01/2012 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 068682012-11001011, emitida em 10/01/2012, CEI 41.360.02466/74, relativa à construção a que se refere a Av-6. Emol: R\$11,10; TFEJ: R\$3,49. [acf]. Dou Fé. O Oficial: _____ Escrevente Substituto(a)

Escrevente Substituto(a)

Av-8-31.821 - Protocolo nº 103.061, em 23/10/2012 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento e autorização expedida em 19/10/2012 pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-5. Emol: R\$30,52; TFJ: R\$9,50. [mcmr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Escrevente Substituto(a)

Av-9-31.821 - Protocolo nº 115.784, em 07/05/2014 - Conforme requerimento datado de 06/05/2014 e certidão expedida em 03/04/2014, comprovando o ajuizamento de ação de execução distribuída sob o nº 0024.13.385.859-7, em 07/11/2013, para a 19ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, em que consta como exequente Banco Mercantil do Brasil S/A, e como executados Visiontech Medical Optics Ltda e outros, procede-se a esta averbação, para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 615-A do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$221.452,82. Emol: R\$12,57; Tfu: R\$3,95; Total: R\$16,52. [mfa]. Em 22/05/2014. Dou Fe. O Oficial: 

Escrevente Substituto(a)

Av-10-31.821 - Protocolo nº 145.653, em 06/04/2018 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 06/04/2018 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 06/04/2018 (protocolo nº 201804.0613.00481615-IA-320), nos autos da ação ajuizada pelo Estado de Minas Gerais em face de Visiotech Medical Optics Ltda, processo nº 0080321-52.2013.8.13.0188, da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Visiotech Medical Optics Ltda, CNPJ 64.345.910/0001-41, código "hash" 39ac.2b7e.25a8.53a9.151b.3a44.53f3.74c8.49d0.3799. [fkm]. Em 13/04/2018. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-11-31.821 - Protocolo nº 152.982, em 05/04/2019 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 05/04/2019 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 05/04/2019 (protocolo nº 201904.0513.00764289-IA-609), nos autos da ação ajuizada pelo Estado de Minas Gerais em face de Visiontech Medical Optics Ltda, processo nº 5042508-97.2019.8.13.0024, da 2ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de Visiontech Medical Optics Ltda, CNPJ 64.345.010/0001-41, código "hash" 55df.dfb4.26f2.7f36.fb75.3c71.5861.815a.0b4d.914d. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: CQZ59758; código de segurança: 1390-0280-4322-9957. [lfm]. Em 17/04/2019. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-12-31.821 - Protocolo nº 156.683, em 17/10/2019 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 17/10/2019 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 14/10/2019 (protocolo nº 201910.1617.00962077-IA-430), nos autos da ação ajuizada por Banco do Brasil S/A em face de Visiontech Medical Optics Ltda e outros, processo nº 0488013-73.2015.8.13.0024, da 16ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de **Visiontech Medical Optics Ltda**, CNPJ 64.345.010/0001-41, código "hash" 4651.567f.f657.0ea4.eb58.1d5d.89fd.6e57.22f6.4e7f. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: DDW91779; código de segurança: 6992-8286-5096-0750.

Continua no verso.

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

REGISTROS E AVERBAÇÕES

[gpo]. Em 29/10/2019. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-13-31.821 - Protocolo nº 195.505, em 11/06/2024 - Conforme ofício expedido em 10/06/2024 pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação ajuizada por Elias Ribeiro Filho em face de Visiontech Medical Optics Ltda, processo nº 0010820-58.2021.5.03.0091, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: HWA91868; código de segurança: 6068-8296-7109-9602. [fkm]. Em 14/06/2024. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-14-31.821 - Protocolo nº 200.814, em 16/01/2025 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 18/04/2023 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 18/04/2023 (protocolo nº 202304.1815.02660324-IA-709), nos autos da ação ajuizada por Banco do Brasil SA em face de Luiz Eugênio Sena e outros, processo nº 0488013-73.2015.8.13.0024, da 16ª Vara Civil de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Visiontech Medical Optics Ltda, CNPJ 64.345.010/0001-41, código "hash" 90fa.b0da.77df.ac7c.a64a.1bc6.elad.b148.5476.dfb7. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: IOJ81372; código de segurança: 2927-7188-7407-0037. [ltsa]. Em 29/01/2025. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

R-15-31.821 - Protocolo nº 202.582, em 01/04/2025 - PENHORA - Conforme ofício expedido em 31/03/2025 pelo Juízo da 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte-MG e termo de penhora lavrado em 16/05/2024, extraídos dos autos da ação de execução fiscal ajuizada pelo Estado de Minas Gerais em face de Visiontech Medical Optics Ltda e outros, processo nº 0943281-23.2010.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeado depositário o Sr. Eduardo Rocha. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: IVE63814; código de segurança: 3508-1377-3841-7841. [mfa]. Em 14/04/2025. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

Av-16-31.821 - Protocolo nº 202.582, em 01/04/2025 - Conforme ofício nº 0943281-23.2010.8.13.0024/2025 expedido em 27/03/2025 pelo Juízo da 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução fiscal ajuizada pelo Estado de Minas Gerais em face de Visiontech Medical Optics Ltda e outros, processo nº 0943281-23.2010.8.13.0024, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: IVE63815; código de segurança: 4518-7884-1474-6134. [mfa]. Em 14/04/2025. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado