



430.140

Matrícula 59.476	IMÓVEL Zona/BairroVale do Sereno Lote 01-C Quadra 04 Rua Oscar Niemeyer Nº 132 Aptº Loja Sala 701 Área do Lote 7.631,67 FR. Ideal 0,01266143	Registro Anterior Mat. 58138 Desta Serv. Livro 2
Data 18/09/2015		

Proprietário TS-21 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 15.535.328/0001-80, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 20, Vila da Serra, em Nova Lima-MG.//

Característicos: Sala nº 701, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, com área privativa total real de 372,2560m², área de uso comum real de 382,9265m², área real total de 755,1825m², e fração ideal de 0,01266143 do terreno constituído pelo lote 01-C, da quadra 04, do loteamento denominado "Vale do Sereno", em Nova Lima-MG, com área de 7.631,67m², e as seguintes medidas e confrontações: 108,90m de frente para a Alameda Oscar Niemeyer; 63,57m de lado direito para os lotes 04 e 5-A da quadra 04; 152,10m de lado esquerdo para a Rodovia MG-030 e os lotes 04, 05, 06, 07 e 31 da quadra 13; e 96,20m de fundos para a Rua das Acácias.//

Av-1-59.476 - Protocolo nº 127.561, em 15/09/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.370 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Edifício Concórdia Corporate", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [mbr]. Em 18/09/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-2-59.476 - Protocolo nº 127.561, em 15/09/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-3 da matrícula 58.138. O alvará de licença para construção tem validade até 03/10/2015. Incorporadora: TS-21 Participações Ltda. Regime de incorporação: preço global. Fica ressalvada, nos termos do § 5º do art. 32 da Lei 4.591/94, a existência de certidão positiva de registro de distribuição de protestos na Comarca do Rio de Janeiro-RJ, em nome da TS-21 Participações Ltda. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [mbr]. Em 18/09/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-3-59.476 - Protocolo nº 130.278, em 12/02/2016 - ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Tendo em vista a alteração da instituição de condomínio e da incorporação do "Edifício Concórdia Corporate" conforme Av-7-58.138, a descrição da unidade autônoma objeto desta matrícula foi alterada, passando a ser a seguinte: **Sala nº 701**, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, com área privativa total real de 384,7281m², incluindo o depósito nº 12, área de uso comum real de 374,4734m², área real total de 759,2015m², com direito ao uso de 7 vagas de garagem, e fração ideal de 0,01267674 do terreno. Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [mfa]. Em 11/03/2016. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-4-59.476 - Protocolo nº 130.278, em 12/02/2016 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentado novo alvará de licença para construção nº 0311/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima em 21/10/2015, com validade até 21/10/2018 (processo nº 12398/2015). Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [mfa]. Em 11/03/2016. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-5-59.476 - Protocolo nº 133.911, em 12/08/2016, reapresentado em 19/08/2016 - PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** TS-21 PARTICIPAÇÕES

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

LTDA, já qualificada; **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 32 - Bloco C, Edifício Sede III, 24º andar, em Brasília-DF; **INTERVENIENTES ANUENTES:** José Tarcísio Guimarães Guerra, CPF 002.786.536-34, e sua mulher Maria Elisabeth Proença Guerra, CPF 642.319.506-44; Antônio Augusto Moreira Marcellini, CPF 012.192.436-04; Alberto Carlos de Freitas Ramos, CPF 003.123.476-34; e Marta Maria de Castro Batista Ramos, CPF 038.870.536-13; **FIADORES E SÓCIOS COTISTAS INTERVENIENTES:** Construtora Caparaó S/A, CNPJ 17.202.383/0001-83, que também comparece na qualidade de construtora; Codeme Engenharia S/A, CNPJ 16.521.601/0001-80; e TS-18 Participações Ltda, CNPJ 10.262.892/0001-52; **TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nº 330.701.105, celebrado em Brasília-DF em 25/06/2015, e respectivo Primeiro Aditamento celebrado em Brasília-DF em 13/04/2016; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$164.000.000,00; Data base: 12 (liberação) / 26 (reposição); Prazo de construção do empreendimento: 29 meses; Data prevista para o término da construção: 13/11/2017; Prazo de carência após o término da construção: 6 meses; Vencimento previsto da 1ª prestação de capital: 26/06/2018; Data prevista para vencimento final do financiamento: 26/06/2025; Prazo de amortização: 85 meses; Prazo total da operação: 120 meses; Sistema de amortização: SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** encargos básicos com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança e encargos adicionais de 11,300% aa, equivalente à taxa efetiva de 0,896% am. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além dos encargos financeiros, juros de mora à taxa efetiva de 1% ao mês e multa de 2%. Demais condições e especificações de acordo com o mencionado contrato. Os emolumentos foram cotados no R-9-58.138, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mfa]. Em 24/08/2016. Dou Fé. O Oficial:

Av-6-59.476 - Protocolo nº 135.498, em 28/10/2016 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme Av-10-58.138, feita nos termos do requerimento firmado em 12/09/2016 pela proprietária e incorporadora TS-21 Participações Ltda, procede-se a esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento "Edifício Concórdia Corporate", registrada sob o R-3-58.138, foi submetida ao regime de afetação. Os emolumentos foram cotados na Av-10-58.138, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [vav]. Em 14/11/2016. Dou Fe. O Oficial;

Av-7-59.476 - Protocolo nº 151.398, em 16/01/2019 - Conforme requerimento datado de 03/01/2019 e 8ª Alteração do Contrato Social da TS-21 Participações Ltda, celebrada em Nova Lima-MG em 28/04/2015, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 14/08/2017 sob o nº 6320895, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula passou a se denominar **TS-21 PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**. Os emolumentos foram cotados na Av-11-58.138, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: CNQ71441; código de segurança: 9223-6737-4229-5585. [mfa]. Em 25/01/2019. Dou Fé. O Oficial: _____ Escrevente Substituto

Av-8-59.476 - Protocolo nº 151.397, em 16/01/2019 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 12/12/2018, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se nº 0233/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 26/11/2018, processo nº 04492/2018, para constar a baixa de

Continua na próxima ficha.



430.140

MATRÍCULA Nº 59.476

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

construção do imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4157-4; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.503,10; TFJ: R\$1.160,20; Total: R\$2.663,30; Nº do selo eletrônico: CNQ71627; código de segurança: 2771-1833-1156-7777. [mfa]. Em 25/01/2019. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-9-59.476 - Protocolo nº 151.397, em 16/01/2019 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 001672018-88888564, emitida em 17/08/2018, relativa à construção a que se refere a averbação anterior. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,13; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Nº do selo eletrônico: CNQ71523; código de segurança: 8165-6878-3970-5039. [mfa]. Em 25/01/2019. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-10-59.476 - Protocolo nº 159.122, em 13/02/2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme autorização expedida em 28/01/2020 pelo Banco do Brasil S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-5, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$71,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$93,12; Nº do selo eletrônico: DNB80971; código de segurança: 2492-5793-6375-1657. [lc]. Em 28/02/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

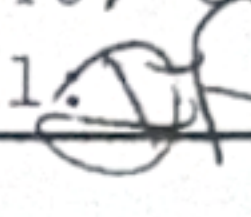
R-11-59.476 - Protocolo nº 159.269, em 20/02/2020, reapresentado em 05/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FIDUCIANTE:** TS-21 PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada; **FIDUCIÁRIA:** ISEC SECURITIZADORA S/A, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabpuã, 1.123, 21º andar, conj. 215, Itaim Bibi, em São Paulo-SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objeto das matrículas 59.459, 59.465 a 59.475, 59.477 a 59.485, 59.496 a 59.531, 59.533, 59.535, 59.537 a 59.541 e 60.408 a 60.412; **TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação em Garantia lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, de 10/01/2020, fls. 201/225, Livro 4877, e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada nas mesmas notas, de 06/02/2020, fls. 369/375, Livro 4884, extraída por certidão em 18/02/2020. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: A presente alienação fiduciária assegura o adimplemento da totalidade das obrigações assumidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários representados por CCIs celebrado entre a fiduciante TS-21 Participações SPE Ltda e a fiduciária Isec Securitizadora S/A, sendo os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação celebrado entre a Vale e a TS-21 Participações SPE Ltda e a entre a Concordia Administração Imobiliária Ltda e a TS-21, incluindo as obrigações de Ajuste do Valor da Cessão, Recompra Compulsória Integral, Recompra Compulsória Parcial, Multa Indenizatória e Despesas, conforme definidas no contrato de cessão, bem como cumprimento de todas as obrigações assumidas pela locatária Vale e pela Locatária TS com relação ao pagamento dos créditos imobiliários no âmbito do Contrato de Locação Vale e Contrato de Locação TS. Valor total das obrigações garantidas: R\$165.000.000,00, a serem pagos em 115 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 15/02/2020 e a última em 15/08/2029. ENCARGOS FINANCEIROS: conforme item 3.2 do capítulo III da escritura. ENCARGOS MORATÓRIOS: a mora no cumprimento das obrigações acarretará à fiduciante o pagamento do principal, encargos moratórios, penalidades e demais acessórios aplicáveis aos créditos imobiliários representados pela CCI Vale e CCI TS, além das despesas com publicação de editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro. Prazo de carência para intimação: 05 dias úteis. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$5.560.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.105,26; TFJ: R\$2.396,86; Total: R\$5.502,12; Nº do selo eletrônico: DNB87172; código de segurança: 3989-3514-4645-3743. [lc]. Em 19/03/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

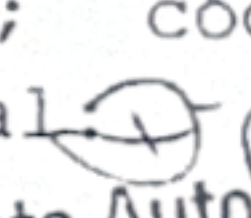
Continua no verso.

Escrevente Autorizado

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-12-59.476 - Protocolo nº 172.352, em 08/09/2021, reapresentado em 20/09/2021 - Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Isec Securitizadora S/A, realizada em 14/06/2021 em São Paulo-SP, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 30/06/2021 sob o nº 0.514.694/21-0, a Isec Securitizadora S/A, credora constante no R-11, passou a se denominar **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FBH28136; código de segurança: 1938-3799-1059-4979. [fkm]. Em 08/10/2021. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-13-59.476 - Protocolo nº 172.352, em 08/09/2021, reapresentado em 20/09/2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme autorização expedida em 30/08/2021 pela Virgo Companhia de Securitização, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-11. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$75,46; TFJ: R\$23,48; Total: R\$98,94; Nº do selo eletrônico: FBH28140; código de segurança: 2604-2021-2229-0460. [fkm]. Em 08/10/2021. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-14-59.476 - Protocolo nº 177.982, em 06/05/2022, reapresentado em 18/05/2022 - CISÃO PARCIAL - Nos termos da Ata de Reunião de Sócios da TS-21 Participações SPE LTDA, realizada em Nova Lima-MG em 06/09/2021, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 08/11/2021 sob o nº 8887829, à qual foram anexados o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial datado de 06/09/2021 e o Laudo de Avaliação datado de 31/08/2021; da 21ª Alteração do Contrato Social do Contrato Social da TS-21 Participações SPE Ltda, celebrada em Nova Lima-MG em 06/09/2021, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 18/11/2021 sob o nº 8904160; e da Ata de Reunião de Sócios da CP Concórdia Participações SPE Ltda, realizada em Nova Lima-MG em 06/09/2021, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 08/11/2021 sob o nº 8887833, à qual foram anexados o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial datado de 06/09/2021 e o Laudo de Avaliação datado de 31/08/2021, a TS-21 PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, em virtude de sua cisão parcial, transmitiu à **CP CONCÓRDIA PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 26.043.370/0001-08, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 119/1004, Vila da Serra, em Nova Lima-MG, o imóvel objeto desta matrícula, Inscrição Cadastral **01/05/097/0083-022**, no valor de R\$3.915.245,79. ITBI recolhido no valor de R\$117.520,91; avaliação fiscal em R\$3.915.245,79. Ato: 4523-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$4.988,92; TFJ: R\$3.850,79; Total: R\$8.839,71; Nº do selo eletrônico: FSJ00220; código de segurança: 7278-2172-4751-8698. [tcgl]. Em 24/05/2022. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-15-59.476 - Protocolo nº 187.282, em 05/07/2023, reapresentado em 17/07/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE**: CP CONCÓRDIA PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada; **DEVEDORA**: ZEUS BH PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 26.649.268/0001-42, com sede na Avenida do Contorno, 6.594, 15º andar, Savassi, em Belo Horizonte-MG; **CREDITORES FIDUCIÁRIOS**: **GFS EXCELENCIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, CNPJ 32.024.768/0001-91, representado por sua administradora **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277 - 17º andar - conjunto 1.702, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP e **DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADO**, CNPJ 13.598.246/0001-59, representada por sua administradora **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 12.063.256/0001-27, com sede na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, Conj. 182, Itaim Bibi, em São Paulo-SP; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO**: Escritura Pública do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 18/05/2023, fls. 81/89, Livro 2959, Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 29/05/2023, fls. 25/26, Livro 2964, Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 14/06/2023, fls. 67, Livro 2968, e Escritura Pública de Aditamento

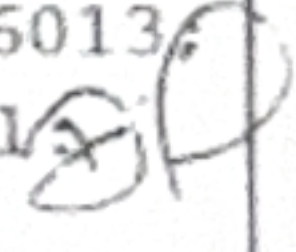


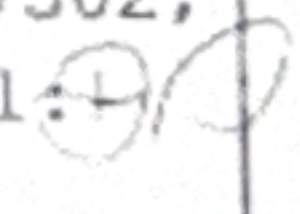
430.140

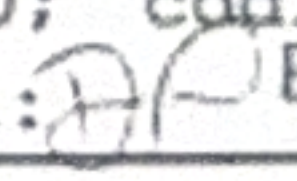
MATRÍCULA Nº 59.476	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 03
lavrada nas mesmas notas em 05/07/2023, fls. 79, Livro 2976. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.000.000,00 divididos em 100 Notas Comerciais, em série única, com valor nominal unitário de R\$200.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os ns. 43.534, 59.474, 59.475 e 59.477. As notas comerciais serão pagas por meio de 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, até integral quitação, com aplicação de juros remuneratórios pré-fixados de 2,40% ao mês, com o primeiro vencimento em até 30 dias após a data da integralização das subscrições da Nota Comercial, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. Fica definido que as 6 primeiras parcelas contemplarão apenas os juros remuneratórios supramencionados, e a partir da 7ª parcela ocorrerá o pagamento do valor principal da Nota Comercial, acrescida dos juros de 2,40% ao mês, até a quitação integral. Local de Pagamento: Belo Horizonte-MG. ENCARGOS MORATÓRIOS: multa moratória de 2% na hipótese de inadimplemento superior a 2 dias úteis, cumulada com correção monetária pelo IPCA pro rata die, sendo que após 30 dias corridos do inadimplemento, a multa moratória será majorada para 10% sobre a integralidade do débito com aplicação de juros moratórios à razão de 2% ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento correção monetária pelo IPCA, desde que positiva, a contar da data da inadimplência até a data do efetivo pagamento. Honorários advocatícios de 5% sobre o valor do débito na hipótese de cobrança extrajudicial e 10% quando a cobrança for judicial. Prazo de carência para intimação: 3 ou mais parcelas vencidas. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$3.825.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Ato: 4523-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$5.267,74; TFJ: R\$4.066,00; Total: R\$9.333,74; Nº do selo eletrônico: GWB72249; código de segurança: 2721-0545-5930-0163. [fkm]. Em 19/07/2023. Dou Fé. O Oficial. Escrevente Autorizado		
Av-16-59.476 - Protocolo nº 187.282, em 05/07/2023, reapresentado em 17/07/2023 - Nos termos do título que serviu de base para o R-15, procede-se a esta averbação para constar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo: a) não integram o ativo do administrador; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c) não compõe a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação do administrador; e) não é passível de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode sofrer a constituição de quaisquer ônus reais. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: GWB72247; código de segurança: 8104-1644-7400-9425. [fkm]. Em 19/07/2023. Dou Fé. O Oficial. Escrevente Autorizado		
Av-17-59.476 - Conforme documentação digitalizada nos arquivos desta Serventia que serviu de base para o R-15, procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar a qualificação das partes constantes no R-15, e constar como devedora/emissora: HEALTH ENTERPRISES PARTICIPAÇÕES, NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 28.485.119/0001-10, com sede na Rua Bernardo Figueiredo, 33, 7º andar, Serra, em Belo Horizonte-MG; e garantidora fiduciante: CP CONCÓRDIA PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada; bem como para retificar o nome da administradora e constar REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. [fkm]. Em 18/10/2024. Dou Fé. O Oficial. Escrevente Autorizado		
Av-18-59.476 - Protocolo nº 198.222, em 25/09/2024, reapresentado em 14/10/2024 - Conforme Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Registro Civil e Notas do Distrito de Piedade Paraopeba-MG, em 07/05/2024, fls. 199/200, Livro 99-N, em que compareceram a devedora/emissora Health Enterprises Participações, Negócios e Serviços Ltda, as garantidoras fiduciantes Zeus BH Participações Ltda e CP Concórdia Participações SPE Ltda e os credores fiduciários GFS Excelência Fundo de		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	- COMARCA DE NOVA LIMA -	MINAS GERAIS

CNM 059451.2.0059476-87

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, representado por sua administradora REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, e Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizado, representado por sua administradora Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, todos já qualificados, procede-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada em 18/05/2023, fls. 81, Livro 2959, registrada sob o R-15, foi aditada nos seguintes termos: a) a devedora Health Enterprises Participações, Negócios e Serviços Ltda, já qualificada, emitiu em 03/05/2023, com registro sob o nº 10406945 de 17/05/2023, a Escritura da Primeira Emissão de Nota Comercial Escritural, não Conversível em ações, em série única, para distribuição privada, consistindo em 150 notas comerciais, em série única, com valor nominal unitário de R\$200.000,00, correspondendo ao valor total da emissão em R\$30.000.000,00, subscrita pelos credores fiduciários em 22/11/2023, passando o valor total da dívida para R\$30.000.000,00; b) em caso de atraso no pagamento, todas as parcelas serão acrescidas de juros de mora de 1% ao mês, além de multa de 2% e correção monetária conforme a variação do IGPM/FGV durante o período compreendido entre o vencimento da parcela e seu efetivo pagamento. O atraso de qualquer parcela superior a 60 dias do seu vencimento acarretará o vencimento antecipado de todas as parcelas, com incidência dos juros compensatórios e moratórios estipulados. Demais cláusulas e condições contidas na referida escritura. Ato: 4132-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.208,58; TFJ: R\$1.704,74; Total: R\$3.913,32; Nº do selo eletrônico: IHH86013; código de segurança: 7403-5313-5481-2206. [lc]. Em 18/10/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-19-59.476 - Protocolo nº 214.107, em 23/06/2026, reapresentado em 15/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 22/06/2026; as certidões expedidas por esta Serventia em 10/06/2026, certificando que Health Enterprises Participações, Negócios e Serviços Ltda, CP Concórdia Participações SPE Ltda e Zeus BH Participações Ltda foram intimadas pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 04/03/2026, 06/03/2026 e 14/05/2026, respectivamente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-15; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de **GFS EXCELENCIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, representada por sua administradora Planner Corretora de Valores S.A, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi e **DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADO**, representada por sua administradora Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, já qualificadas, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$126.004,04; avaliação fiscal em R\$4.197.581,76. Emol: R\$6.485,47; TFJ: R\$4.673,83; MP/DP/AGE: R\$3.841,72; Total: R\$15.001,02. Ato: 4254-9; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KGY97502; código de segurança: 7295-5946-6583-3638. [mlo] Em 15/07/2026. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-20-59.476 - Protocolo nº 214.107, em 23/06/2026, reapresentado em 15/07/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-19, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-15. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$110,78; TFJ: R\$34,47; Total: R\$145,25; Nº do selo eletrônico: KGY97500; código de segurança: 5944-6762-9705-3780. [mlo]. Em 15/07/2026. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado



430.140

FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 430.140

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 59476 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 15/07/2026.

Assinatura: **Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$28,23 Recome: R\$2,13 Taxa fiscalização: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 Total: R\$42,49 (430.140 dlsa)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº KGY97511 Cód. Seg.: 3187.4028.7072.6949	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 30,36 - TFJ R\$10,72 - ISSQN R\$1,41 - Valor Final R\$42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	