



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais

1/6

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Pedido Certidão N° 19/30194

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte Ficha n° 1

|                                  |            |           |                                       |                   |
|----------------------------------|------------|-----------|---------------------------------------|-------------------|
| Matrícula N°<br><br><b>78307</b> | lote       | quadra    | bairro/seção                          | livro<br><b>2</b> |
|                                  | 17 E 19    | 05A       | 8ª seção suburbana<br><br>Sala n° 701 |                   |
|                                  | data       | fr. ideal |                                       |                   |
|                                  | 09/04/2015 | 0,059981  | Ed. Veneza                            |                   |

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Sala n° 701, com destinação comercial, do Edifício Veneza, situado na Rua Tenente Garro, n° 118, com área privativa principal de 502,622m², outras áreas privativas acessórias de 41,400m², área privativa total de 544,022m², área de uso comum de 189,200m², área real total de 733,222m², com direito as vagas de garagem n°s 37, 38, 39 e 40 (pilotis - 2º pavimento), fração ideal de 0,059981, do terreno constituído pelos lotes 17 e 19, quarteirão 05-A, bairro Santa Efigênia, 8ª seção suburbana, nesta Capital. Índices cadastrais: 108005A 017 002-8 e 108005A 017 003-6.

**PROPRIETÁRIO(A-S):** SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ n° 21.124.938/0001-93, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 78.302, livro 2, deste Cartório.

**EMOL.: R\$15,40 RECIVIL: R\$0,92 TFJ: R\$5,13 TOTAL: R\$21,45**

**Av.1 -78307- Prot. 330497 - 26/03/2015- EMOL.: R\$12,25 RECIVIL: R\$0,73 TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua construção. Instituição de Condomínio registrada sob o R.1, da matrícula 78.302, livro 2, deste Cartório. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Belo Horizonte, 09/04/2015. [mab/rml/gfg/jss]. O Oficial: *m. j. guimarães*

**Av.2 -78307- Prot. 330497 - 26/03/2015- EMOL.: R\$12,25 RECIVIL: R\$0,73 TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Edifício Veneza", está registrada sob o n° 4.389, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Belo Horizonte, 09/04/2015. [mab/rml/gfg/jss]. O Oficial: *m. j. guimarães*

*pl*

**Av.3 -78307- Prot. 330497 - 26/03/2015- EMOL.: R\$859,67 RECIVIL: R\$51,58 TFJ: R\$703,37 TOTAL: R\$1614,62 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Certidão nº 02329/2008 datada de 03/12/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, que fica arquivada, extraída do processo nº 01-082416/08-59, em 02/12/2008, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, lotes 17 e 19 do quarteirão 05-A, bairro Santa Efigênia, 8ª seção suburbana, situado na Rua Tenente Garro, nº 118, conforme projeto visado, de 07/11/2008. Dou fé. Belo Horizonte, 09/04/2015. [mmc/rml/gfg/jss]. O Oficial: *mcj gueredo*

**Av.4 -78307- Prot. 330494 - 26/03/2015- EMOL.: R\$12,25 RECIVIL: R\$0,73 TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06 - INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 040262014-88888668, emitida em 18/02/2014, referente a área construída de obra nova de 12.064,11m² (comercial). Dou fé. Belo Horizonte, 09/04/2015. [mmc/rml/gfg/jss]. O Oficial: *mcj gueredo*

**R.5 -78307- Prot. 330489 - 26/03/2015- EMOL.: R\$2149,14 RECIVIL: R\$128,94 TFJ: R\$1758,38 TOTAL: R\$4036,46 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **Alienante/fiduciante:** SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 21.124.938/0001-93, com sede nesta Capital, representado por José Garcia de Aguiar e Marcio José Siqueira de Azevedo. **Interveniente anuente:** SÉCULUS DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 34.516.088/0001-10, com sede em Manaus/AM, representada por Alexandre Luiz Silva e Paulo Sergio Silva Azevedo. **Agente fiduciário:** PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 17.343.682/0001-38, representado por Rosane da Silva Basílio, CPF nº 421.493.088-60. Conforme Contrato de alienação fiduciária de imóveis sob condição suspensiva e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 22/10/2014, a Alienante na qualidade de empresa integrante do grupo econômico da Interveniente, aprovou por assembléia geral extraordinária de 28/08/2014, a celebração do instrumento supra referido, constituindo garantia as Debêntures da Primeira Série no valor de R\$40.000.000,00 na data da emissão. A emissão das Debêntures pela Interveniente, foi aprovada em assembléia geral de 15/10/2014, tendo em 22/10/2014, celebrado o "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, - Continua na ficha 2

*pt*



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais

3/6

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

Pedido Certidão Nº 19/30194

Ficha nº 2

**R.5 -78307-** Continuação:

para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Seculus da Amazônia Indústria e Comércio S.A", entre a Interveniente e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão de titulares das Debêntures (Debenturistas). A Alienante, na forma do disposto no instrumento, bem como, pelas Leis nºs 4.728/1965, 10.931/2004, 9.514/1997, 11.481/2007, 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, em caráter irrevogável e irretroatável, **alienou fiduciariamente**, em favor dos Debenturistas da Primeira Série representados pelo Agente Fiduciário e em benefício destes, a partir da data do instrumento e até o pagamento integral das obrigações garantidas, **o imóvel desta matrícula**, e todas as demais unidades autônomas do Edifício Veneza, situado na Rua Tenente Garro, nºs 118 e 140, bairro Santa Efigênia, lotes 17 e 19, quarteirão 05-A, 8ª seção suburbana, nesta Capital. Os imóveis que constituem o Edifício Veneza, incluindo o imóvel desta matrícula, foram avaliados, para fins do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/1997, em R\$40.428.100,00. Valor venal de mercado dos imóveis: R\$52.000.000,00 para todas as unidades autônomas do Edifício Veneza, incluindo o imóvel desta matrícula. Demais condições as do contrato. Dou fé. Belo Horizonte, 09/04/2015. [mmc/rml/gfg/jss]. O Oficial: *mlg*

**AV.6 -78307- ADITAMENTO - Documento:** Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e outras Avenças, datado de 09/01/2018. **Alienante/Fiduciante:** SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Agente fiduciário:** PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. **Interveniente anuente:** SECULUS AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. Fica alterada a alienação fiduciária registrada sob o nº 18, desta matrícula, quanto as cláusulas pactuadas: Cláusula 2.5: "A alienante não poderá, desde a assinatura do presente contrato, sem prévio consentimento por escrito do Agente Fiduciário, conforme deliberação dos Debenturistas da Primeira Série em assembléia geral, total ou parcialmente, (a) alienar, ceder, ou de qualquer outra forma transferir qualquer dos Imóveis; (b) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer ônus sobre qualquer dos Imóveis (ressalvados o ônus constituído neste Contrato e a Condição Suspensiva) ou qualquer opção em favor de terceiros ou qualquer ação de

Continua no verso -

Mat. 78307 - continuação

terceiros com relação a qualquer dos Imóveis, nem sobre qualquer direito a eles relativos; (c) celebrar qualquer contrato ou compromisso que restrinja o direito ou a possibilidade de o Agente Fiduciário vender, ceder, ou transferir os Imóveis ou (d) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer ônus, bem como ceder, sob qualquer forma, os aluguéis decorrentes de contratos de locação, dos Imóveis a terceiros. As limitações previstas nessa Cláusula 2.5 aplicam-se, inclusive, no momento anterior à verificação da Condição suspensiva, exceto no que diz respeito à hipoteca já constituída em garantia ao Contrato de empréstimo Santander. Cláusula 4.2: Enquanto não ocorrer um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da Primeira Série, neste ato, autoriza a utilização dos Imóveis pela Alienante, para os propósitos de seu objeto social, inclusive locação (proibida, contudo, a cessão ou oneração dos aluguéis decorrentes dos contratos de locação conforme previsto na cláusula 2.5 acima), arrendamento e comodato a favor de terceiros, garantindo ainda o livre e irrestrito acesso aos Imóveis, sem renúncia de qualquer direito, garantia e/ou prerrogativa legal disposta na Escritura de Emissão. E, no Anexo III passando a vigorar conforme Anexo A, com as seguintes alterações: Amortização do valor nominal das debêntures da primeira série; Juros remuneratórios; Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios; Amortização extraordinária obrigatória ou resgate antecipado total obrigatório; Resgate antecipado facultativo; Local de pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Seculus no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") B3, conforme seus procedimentos, ou por meio do Banco Liquidante das Debêntures para os Debenturistas cuja Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3. Ficam ratificados os demais termos. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes no citado instrumento. Protocolo nº 376038 de 05/07/2018. Código DAP: 1 x 4134-3, Emol.: R\$15,50, TFJ: R\$4,87, Total:R\$20,37. Selo de consulta: CEJ/058786, Código de segurança do selo de consulta: 4392-2481-2596-2571. Dou fé. Belo Horizonte, 26/07/2018. [PFL/RSR/RAQ]. O Oficial:

*Renata Moraes Dal*

Certidão continua na página 05.

*pt*



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

5/6

Oficial Interino: Paulo Emilio Caldeira

### Pedido Certidão N° 19/30194

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica matricula nº 78307, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original contendo 6 páginas numeradas e rubricadas com o sinal RT. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$18,84 - TFJ.: R\$6,65 - Total: R\$25,49. Dou fé. Belo Horizonte, 17 de Dezembro de 2019, 09:29 h.

O Oficial Interino, Paulo Emilio Caldeira

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

- Paulo Emilio Caldeira, Oficial Interino.
- Priscila Felix Silva Loureiro, Substituta.
- Alexandra Neto Mayrink, Substituta.
- Renata Abras Sales, Substituta.
- Mariana Lopes Silveira, Substituta.
- Cláudio Luiz Caldeira, Esc. Autorizado.
- Roberto Cesar Ferreira, Esc. Autorizado.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: DHB10738  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6638.9839.6953.9044

Pedido Certidão N° 19/30194 - de 17/12/2019  
Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 17/12/2019  
Atos(s) Praticado(s) por: Roberto Cesar Ferreira - Esc Autorizado



EMOL.: R\$18,84 - TFJ: R\$6,65  
Valor final: R\$25,49 - ISS: R\$0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**EM BRANCO**

# 2º Ofício de Registro de Imóveis Belo Horizonte - Minas Gerais

CNPJ: 21.855.689/0001-06

Rua Guajajaras, 771 - centro - Belo Horizonte/MG

Tels.: (31) 3222-5853 / 3224-1394

Acompanhe seu registro: [www.2ribh.com.br](http://www.2ribh.com.br)

Recibo Circunstanciado

**19/030194**

Recebemos de LUIZ CLAUDIO, a importância supra de R\$ 25,49 ( vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos ), referente ao Pedido de Certidão de Nº 19/030194 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

|   |           |
|---|-----------|
| Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2 |           |
| Emolumentos.....:                           | R\$ 17,77 |
| Taxa de Fiscalização.....:                  | R\$ 6,65  |
| Recivil.....:                               | R\$ 1,07  |
| Total do Item.....:                         | R\$ 25,49 |

## Total cobrado

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Emolumentos.....:          | R\$ 17,77 |
| Taxa de Fiscalização.....: | R\$ 6,65  |
| Recivil.....:              | R\$ 1,07  |
| Total.....:                | R\$ 25,49 |

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Belo Horizonte, 17/12/2019.

LUIZ CLAUDIO

Operador: MAS



0001-87  
51/2013

EVITE  
BEM  
AR E

2º Ofício de Registro de Imóveis  
Belo Horizonte - Minas Gerais

PARA USO EM ECF, PAPEL KPR - 30 METROS - BOBINAS SUPREMA - CNPJ: 19.695.113/0001-87  
ATO COTEPE CONVERTEDOR - 021/2011 - ATO COTEPE DE REGISTRO DO PAPEL 051/2013



OS DADOS IMPRESSOS TEM VIDA ÚTIL DE 5 ANOS, DESDE QUE SE EVITE  
CONTATO DIRETO COM PLÁSTICOS, SOLVENTES OU PRODUTOS QUÍMICOS, BEM  
COMO A EXPOSIÇÃO AO CALOR E UMIDADE EXCESSIVA, LUZ SOLAR E  
ILUMINAÇÃO DE LÂMPADAS FLUORESCENTES

EMOLUMEN

|             |           |
|-------------|-----------|
| R\$ 17,77   | R\$ 17,77 |
| R\$ 6,65    | R\$ 6,65  |
| R\$ 1,07    | R\$ 1,07  |
| R\$ 32,49   | R\$ 32,49 |
| Total corre |           |
| R\$ 17,77   | R\$ 17,77 |
| R\$ 6,65    | R\$ 6,65  |
| R\$ 1,07    | R\$ 1,07  |
| R\$ 32,49   | R\$ 32,49 |

PARA USO EM ECF - PAPEL KPR  
ATO COTEPE CO. VERTEDEDOR

OS DADOS IMPRESSOS  
CONTATO DIRETO COM PL  
COMO A EXPOSIÇÃO AD  
ILUMINAÇÃO DE LÂMPADA

