REGISTRO GERAL FL. 01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0025369-89 ANO: 1.980

MATRÍCULA Nº 25.369 DATA 28 / 03 / 80

IMÓVEL: Uma área de terreno de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados),= extraida de uma área mai or de 105.078,00 m2, no lugar denominado "40 Alqueires" ou "Bitacula", em Bernardo Monteiro, Zona Urbana, desta Comarca com as seguintes medidas, limites e confrontaçoes: frente para a Av. Reginaldo Souza Lima, na extensao de 56,00 metros, lateral direita com extensão de 55,00 metros, confrontando com a Empresa São Gonçalo, Ltda, Lateral esquerda com extensão de 92,50 metros, confrontando com os vendedores e = com a Fabrica de Vassouras Triunfo Ltda, e, fundos com a extensão de = 82,00 metros, confrontando com Clóvis Dutra Nicácio . Certifico que foi = apresentada a certidão expedida pela Prefeitura Municipal, desta Comarca, em 08 de agôsto de 1979, constando da mesma a Inscrição Imobiliaria: Zona - 10 - Quadra 027 - Lote 2.693. PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO CAMARGOS e = sua mulher MARIA LEONOR DE SOUZA CAMARGOS, brasileiros, casados, proprietários, CPF 051.033.136, residentes em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: Nº Matricula nº 22.125, deste Cartorio.

R-1-25.369- .Certifico que por escritura pública de compra e venda lavrada em notas do Cartório Nogueira, desta Comarca, em 18 de abril de 1979,= livro 140-N, fls. 236, e escritura pública de re-ratificação lavrada em = notas do Cartório Nogueira, desta Comarca, em 28 de dezembro de 1979, livro 145-N, fls. 52v. SEBASTIÃO CAMARGOS e sua mulher MARIA LEONOR DE SOUZA CAMARGOS, brasileiros, casados, proprietários, residentes em Belo Horizonte, CPF 051.003.136; venderam o imóvel objeto desta matricula a SPANANGEL - PRODUTOS QUIMICOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede à Rua Dª Augusta Gonçalves Nogueira, 79, Bairro Inconfidentes, neste Município, CGC= 19.793.728/0001-46, representada por seu sócio, José Angel Garcia Cueto;= pelo preço de CR$1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre CR$1.000.000,00. Contagem-MG, 28 de março de 1.980. AD.

- 29059

R-2- 25.369 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 3º Ofício de Belo Horizonte, em 22 de outubro de 1981, - livro 437-A, fls. 77, SPANANGEL PRODUTOS QUIMICOS INDUSTRIA E COMERCIO = LTDA, com sede neste município, à Rua Dona Augusta Gonçalves Nogueira, nº 79, Bairro Inconfidentes, CGC 19.793.728/0001-46, representada pelo sócio José Garcia Neto, vendeu o imóvel objeto desta matricula a PEKERRUXA CONFECÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, à rua Monte Simplon, 396, Bairro Nova Suissa, CGC 19.518.695/0001-29, representada pelo sócio Ronaldo - Ribeiro Vaz de Melo, pelo preço de CR$1.400.000,00(hum milhão, quatrocentos mil cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Contagem, MG., 14 de janeiro de 1982. RSS

- 53289

AV-3-25.369- Certifico que a outorgada PEKERRUXA CONFECÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CGC 19.518.695/0001-29, foi incorporada pela sociedade PEK - INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA, conforme instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 01 de outubro de 1982, arquivado na JUCEMG sob nº 578.273/82 aos 14 de outubro de 1982. Fica uma cópia arquivada. (EM:CR$7.073,70-ART.40-CR$1.414,74-CERT.$565,89 - TOTAL:CR$9,054,33 LIVRO 01 - FLS.09). Contagem-MG, 03 de abril de 1984. RSS

- 78423

AV-4-25.369- CERTIFICO que foi apresentada para averbação a CERTIDÃO DE = HABITE-SE Nº 093/84(válida), digo, processo nº. 003373 referente ao lote-área, quadra área, Av. Reginaldo de Souza Lima, nº 456, Bairro área industrial de Contagem (Bernardo Monteiro), com área de 3.022,80m2, de acordo com o alvará de construção de nº. 541/83 de 31/05/83. Firma reconhecida . Certifico mais que tambem foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, protocolo nº. 411-039.02/115/84, válida por 06 meses, expedida aos - 27 de março de 1984. FINALIDADE: Averbação do imóvel situado na Av. Reginaldo Souza Lima, 456, Bernardo Monteiro, neste municipio, com 3.022,80 - m2 de área construida. Ficam arquivadas.(EM:$7.073,70-ART.40-CR$1.414,74 - CERT. $565,89 - TOTAL: CR$9.054,33-LIVRO 01-FLS.9). Contagem, 03 de abril de 1984.

- 78424

RSS.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

81933 - R-5-25.369- HIPOTECA - Certifico que por Cédula de Crédito Industrial, nº BDMG-BF nº 30.693/84 - CCI - nº 30.401, com vencimento para dia 10 de setembro de 1989, no valor de CR$20.520 ORTN, equivalentes a Cr$.... $300.000.000,00(trezentos milhões de cruzeiros), emitida aos 27 de ---- agosto de 1984; a emitente PEK - INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA, CGC 20.520.110/0001-91, com sede e foro na Av. Reginaldo Souza Lima, nº 456, Bairro Bernardo Monteiro, neste municipio ; hipotecou em primeiro lugar e sem concorrencia de terceiros o imóvel desta matricula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS-BDMG, com séde em Belo Horizonte, CGC 17.232.422/0001-95 - . A cédula foi também registrada sob nº. 1966 , livro 3-2, nesta data.(EM:CR$97.503,88-art.40-CR$19.500,77 CERT.$975,03-TX.EST.$2.112,80-TOTAL:CR$120.092,48-LIVRO 01-FLS.14). Contagem-MG, 12 de setembro de 1984.

RSS

113167 - R-6-25.369- PENHORA - Certifico que o imóvel desta matricula foi penhorado, conforme Mandado, passado pelo Escrivão do Judicial da 1a. Vara Cível desta Comarca, aos 18 de novembro de 1986, extraido dos autos da ação nº 6412-EF, requerido pela FAZENDA PUBLICA ESTADUAL contra PEK - INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA, com sede e foro à Av. Reginaldo de Souza Lima, 456, CGC 20.520.110/0001-91 Valor: Cz$10.000.000,00. Ficam arquivados: Cópia do Mandado ; Auto de Penhora e Deposito, lavrado aos 10 de dezembro de 1986. Contagem-MG., 19 de fevereiro de 1987.

RSS

139933 - AV-7- 25.369 - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-5, desta matricula, em virtude de autorização dada pelo credor ,, = BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS-BDMG, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 30 de junho de 1989. Fica arquivado. (EM: NCz$11,70-Art. 40: NCz$2,34). Contagem-MG, 13 de julho de 1989.

ERD.

139934 - AV-8- 25.369 - Certifico que fica cancelada a penhora registrada sob nº R-6, desta matricula, conforme Oficio expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 07 de junho de 1989. Fica arquivado. (EM: NCz$11,70 - Art. 40 : NCz$2,34). Contagem-MG, 13 de julho de 1989.

ERD.

142447 - AV-9-25.369 - Certifico que a PEK - INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA, = teve sua denominação social modificada para PEK - INDUSTRIA E COMERCIO = LTDA, conforme contrato arquivado na JUCEMG sob nº 703.045, de 14 de = = agosto de 1985. Fica uma cópia arquivada.- (EM.Ncz$7,53, Art.40.Ncz$.... $1,51). Contagem-MG, 18 de outubro de 1.989.

ERD.

142445 - AV-10-25.369- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Certifico que por escritura pública, = lavrada em notas do 2º Ofício desta comarca, aos 06 de outubro de 1989, = livro 189, fls. 064; o imóvel objeto desta matricula passa a ter a seguinte descrição: Uma área de terreno de 5.000,00m2 , extraída de uma área = maior de 105.078,00m2, no lugar denominado "QUARENTA ALQUEIRES", ou "BITACULA, em Bernardo Monteiro, Zona Urbana, desta Comarca, com as seguintes medidas, limites e confrontações: "Frente para a Av. Reginaldo Souza Lima, na extensão de 56,00 metros, lateral direita com extensão de 55,00 metros, confrontando com a Empresa São Gonçalo Ltda, lateral esquerda com extensão de 92,50m., confrontando com quem de direito e com a Fabrica de Vassouras Triunfo Ltda, e, fundos, com a extensão de 82,00 m. confrontando com Clovis Dutra Nicácio", inscrita no cadastro imobiliário sob número: Zona 10- Quadra 027 - Lote 2.693, e a benfeitoria nela edificada, situada à Avenida Reginaldo de Souza Lima, 456, com 3.022,80m2, de área construida. Contagem-MG, 18 de outubro de 1.989.

ERD.

--- SEGUE À FL. 02 ---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de

REGISTRO GERAL FL. 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0025369-89 ANO: 1.980

MATRÍCULA N.º 25.369 DATA 28 / 03 / 80

142445

R-11- 25.369 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 06 de outubro de 1989, livro 189, fls. 064; PEK - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta Cidade, à Avenida Reginaldo Souza Lima, 456, Bairro Bernardo Monteiro, CGC/MF nº 20.520.110/0001-91; vendeu o imóvel objeto desta matricula a D.V.D. REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, estabelecida à Rua Tupi, 506, sala 4 - Pacaembu-SP, CGC nº 61.049.300/0001-50; pelo preço de NCz$..... $260.000,00 (duzentos e sessenta mil cruzados Novos), tendo sido pago o ITBI sobre NCz$296.500,00. Constou na escritura declaração para fins do disposto na Ordem de Serviço IAPAS/SAF Nº 05 de 30/09/83. (EM.Ncz$301,16, Art.40.Ncz$60,23). Contagem-MG, 18 de outubro de 1.989.

Maria Isabel

ERD.

R-12-25369 - (Prenotação n. 486994 - Data: 16/10/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que, conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n. 237/3392/112013, emitido em São Paulo, SP, aos 07 de agosto de 2019, Rerratificação ao Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, emitida em São Paulo, SP, aos 20 de agosto de 2019, Rerratificação ao Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, emitida em 05 de setembro de 2019, e Rerratificação ao Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, emitida em 18 de setembro de 2019, a GARANTIDORA/FIDUCIANTE: D.V.D REPRESENTAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, 1º andar, sala 11, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 61.049.300/0001-50, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, contraídas pela EMITENTE/DEVEDORA: VALDAC LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 45.842.622/0001-03, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$88.632.521,57 (oitenta e oito milhões e seiscentos e trinta e dois mil e quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos). Condições: Por força da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/3392/112013, emitida em 18/11/2013, aditada em 30/03/2015, 30/03/2016, 27/10/2016, 23/02/2017 e 26/03/2019, atualmente contabilizada sob o nº 351/2001439, vinculada atualmente à Agência 3392-8/Ag. Emp. Ipiranga, e conta-corrente nº 1981-0, o credor concedeu um empréstimo à emitente, no valor de R$96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais), para ser restituído em vinte e quatro parcelas, com primeiro vencimento em 18/02/2014 e último vencimento em 18/11/2019, nas condições e características ali previstas. Ocorre que a emitente não honrou o pagamento ajustado, encontrando-se em mora desde 24/12/2018, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, atualmente contabilizada sob o nº 351/2001439, a quantia líquida, certa e exigível de R$88.632.521,57, apurada em 22/07/2019. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a emitente propõe para sua liquidação e o credor concorda em receber a quantia de R$88.632.521,57, a ser pago em 120 parcelas, do seguinte modo: Nas parcelas de nº 01 (22/08/2019) a nº 12 (22/07/2020) a emitente efetuará o pagamento dos juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor que deverão ser calculados nos termos dos parágrafos primeiro e segundo desta cláusula. E, também, mais 108 parcelas, mensais e consecutivas, conforme o fluxo abaixo, que serão acrescidas dos encargos conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula:

Nº	Vencimento	Valor Principal	Valor Total	Nº	Vencimento	Valor Principal	Valor Total
1	22/08/2019	0,00	Juros	61	22/08/2024	820.671,49	Principal e Juros
2	22/09/2019	0,00	Juros	62	22/09/2024	820.671,49	Principal e Juros
3	22/10/2019	0,00	Juros	63	22/10/2024	820.671,49	Principal e Juros
4	22/11/2019	0,00	Juros	64	22/11/2024	820.671,49	Principal e Juros
5	22/12/2019	0,00	Juros	65	22/12/2024	820.671,49	Principal e Juros
6	22/01/2020	0,00	Juros	66	22/01/2025	820.671,49	Principal e Juros

Continua no verso

9

PREVISUALIZAÇÃO NÃO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Todos os registros de imóveis
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

7	22/02/2020	0,00	Juros	67	22/02/2025	820.671,49	Principal e Juros
8	22/03/2020	0,00	Juros	68	22/03/2025	820.671,49	Principal e Juros
9	22/04/2020	0,00	Juros	69	22/04/2025	820.671,49	Principal e Juros
10	22/05/2020	0,00	Juros	70	22/05/2025	820.671,49	Principal e Juros
11	22/06/2020	0,00	Juros	71	22/06/2025	820.671,49	Principal e Juros
12	22/07/2020	0,00	Juros	72	22/07/2025	820.671,49	Principal e Juros
13	22/08/2020	820.671,49	Principal e Juros	73	22/08/2025	820.671,49	Principal e Juros
14	22/09/2020	820.671,49	Principal e Juros	74	22/09/2025	820.671,49	Principal e Juros
15	22/10/2020	820.671,49	Principal e Juros	75	22/10/2025	820.671,49	Principal e Juros
16	22/11/2020	820.671,49	Principal e Juros	76	22/11/2025	820.671,49	Principal e Juros
17	22/12/2020	820.671,49	Principal e Juros	77	22/12/2025	820.671,49	Principal e Juros
18	22/01/2021	820.671,49	Principal e Juros	78	22/01/2026	820.671,49	Principal e Juros
19	22/02/2021	820.671,49	Principal e Juros	79	22/02/2026	820.671,49	Principal e Juros
20	22/03/2021	820.671,49	Principal e Juros	80	22/03/2026	820.671,49	Principal e Juros
21	22/04/2021	820.671,49	Principal e Juros	81	22/04/2026	820.671,49	Principal e Juros
22	22/05/2021	820.671,49	Principal e Juros	82	22/05/2026	820.671,49	Principal e Juros
23	22/06/2021	820.671,49	Principal e Juros	83	22/06/2026	820.671,49	Principal e Juros
24	22/07/2021	820.671,49	Principal e Juros	84	22/07/2026	820.671,49	Principal e Juros
25	22/08/2021	820.671,49	Principal e Juros	85	22/08/2026	820.671,49	Principal e Juros
26	22/09/2021	820.671,49	Principal e Juros	86	22/09/2026	820.671,49	Principal e Juros
27	22/10/2021	820.671,49	Principal e Juros	87	22/10/2026	820.671,49	Principal e Juros
28	22/11/2021	820.671,49	Principal e Juros	88	22/11/2026	820.671,49	Principal e Juros
29	22/12/2021	820.671,49	Principal e Juros	89	22/12/2026	820.671,49	Principal e Juros
30	22/01/2022	820.671,49	Principal e Juros	90	22/01/2027	820.671,49	Principal e Juros
31	22/02/2022	820.671,49	Principal e Juros	91	22/02/2027	820.671,49	Principal e Juros
32	22/03/2022	820.671,49	Principal e Juros	92	22/03/2027	820.671,49	Principal e Juros
33	22/04/2022	820.671,49	Principal e Juros	93	22/04/2027	820.671,49	Principal e Juros
34	22/05/2022	820.671,49	Principal e Juros	94	22/05/2027	820.671,49	Principal e Juros
35	22/06/2022	820.671,49	Principal e Juros	95	22/06/2027	820.671,49	Principal e Juros
36	22/07/2022	820.671,49	Principal e Juros	96	22/07/2027	820.671,49	Principal e Juros
37	22/08/2022	820.671,49	Principal e Juros	97	22/08/2027	820.671,49	Principal e Juros
38	22/09/2022	820.671,49	Principal e Juros	98	22/09/2027	820.671,49	Principal e Juros
39	22/10/2022	820.671,49	Principal e Juros	99	22/10/2027	820.671,49	Principal e Juros
40	22/11/2022	820.671,49	Principal e Juros	100	22/11/2027	820.671,49	Principal e Juros
41	22/12/2022	820.671,49	Principal e Juros	101	22/12/2027	820.671,49	Principal e Juros
42	22/01/2023	820.671,49	Principal e Juros	102	22/01/2028	820.671,49	Principal e Juros
43	22/02/2023	820.671,49	Principal e Juros	103	22/02/2028	820.671,49	Principal e Juros
44	22/03/2023	820.671,49	Principal e Juros	104	22/03/2028	820.671,49	Principal e Juros
45	22/04/2023	820.671,49	Principal e Juros	105	22/04/2028	820.671,49	Principal e Juros
46	22/05/2023	820.671,49	Principal e Juros	106	22/05/2028	820.671,49	Principal e Juros
47	22/06/2023	820.671,49	Principal e Juros	107	22/06/2028	820.671,49	Principal e Juros
48	22/07/2023	820.671,49	Principal e Juros	108	22/07/2028	820.671,49	Principal e Juros
49	22/08/2023	820.671,49	Principal e Juros	109	22/08/2028	820.671,49	Principal e Juros
50	22/09/2023	820.671,49	Principal e Juros	110	22/09/2028	820.671,49	Principal e Juros
51	22/10/2023	820.671,49	Principal e Juros	111	22/10/2028	820.671,49	Principal e Juros
52	22/11/2023	820.671,49	Principal e Juros	112	22/11/2028	820.671,49	Principal e Juros
53	22/12/2023	820.671,49	Principal e Juros	113	22/12/2028	820.671,49	Principal e Juros
54	22/01/2024	820.671,49	Principal e Juros	114	22/01/2029	820.671,49	Principal e Juros
55	22/02/2024	820.671,49	Principal e Juros	115	22/02/2029	820.671,49	Principal e Juros
56	22/03/2024	820.671,49	Principal e Juros	116	22/03/2029	820.671,49	Principal e Juros
57	22/04/2024	820.671,49	Principal e Juros	117	22/04/2029	820.671,49	Principal e Juros
58	22/05/2024	820.671,49	Principal e Juros	118	22/05/2029	820.671,49	Principal e Juros
59	22/06/2024	820.671,49	Principal e Juros	119	22/06/2029	820.671,49	Principal e Juros
60	22/07/2024	820.671,49	Principal e Juros	120	22/07/2029	820.672,14	Principal e Juros

As parcelas mencionadas no "caput", alíneas "a" e "b", serão acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 1,50% ao ano, equivalente a taxa mensal de 0,1241%, e, sobre o valor acrescido, de atualização de acordo com a flutuação diária corresponde a 100% da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 01 dia útil, apurada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, divulgada diariamente pela Resenha Diária da Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto - ANDIMA no item taxa média de financiamento, no "Quadro CETIP DI Extra", acumulados de modo efetivo, calculados da data

Continua na ficha nº. 3

PEÇA SEM VALOR JURÍDICO
PROIBIDA COMERCIALIZAÇÃO
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

deste instrumento até a data de cada vencimento. Caso, por qualquer motivo, os encargos remuneratórios ajustados entre as partes e previstos no "caput", alíneas "a" e "b", não possam ser aplicados, as partes desde já pactuam como forma alternativa para remuneração das parcelas devidas a incidência de juros remuneratórios ajustados em 0,5262% ao mês, equivalente a taxa anual de 6,5%, e, sobre o valor apurado, de atualização monetária de acordo com o índice da variação da TR (taxa referencial), ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$5.190.000,00, a ser atualizado monetariamente, conforme a variação do IGPM/FGV. AVALISTAS: DÍLSON CARLOS PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado, CI 6797364-4 SSPSP, CPF 028.263.438-07, residente à Rua Joaquim José Esteves, nº 60, aptº. 11, Bairro Santo Amaro, São Paulo, SP; DÁCIO ANTÔNIO PEREIRA OLIVEIRA, empresário, CI 782223-6 SSPSP, CPF 011.573.778-23, com anuência de sua mulher AURORA GUTIERREZ OLIVEIRA, administradora, CI 12.400.384-9 SSPSP, CPF 047.922.568-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na I College Yard, nº 56, Winchester Avenue, NW6 7UA, Londres, Reino Unido; D.V.D REPRESENTAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/09/2019. **OBSERVAÇÕES:** O registro efetuado na forma dos arts. 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJMG/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação. (Emol.: R$3.757,87, Tx. Fisc.: R$2.900,59, Total: R$6.658,46. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: DEZ/03533. Código de Segurança: 1583-2186-9013-6860). Contagem-MG, 29 de outubro de 2019.

AV-13-25369 - (Prenotação n. 499936 - Data: 23/09/2020) - **ADITAMENTO** - Certifico que por instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de maio de 2020, e rerratificação passada em São Paulo, SP, aos 06 de agosto de 2020, a garantidora/fiduciante, D.V.D. REPRESENTAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, 1º andar, sala 11, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 61.049.300/0001-50; a emitente/devedora, VALDAC LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 45.842.622/0001-03; os avalistas, DÍLSON CARLOS PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado, CI 6797364-4 SSPSP, CPF 028.263.438-07, residente à Rua Joaquim José Esteves, nº 60, aptº 11, Bairro Santo Amaro, São Paulo, SP; DÁCIO ANTÔNIO PEREIRA OLIVEIRA, empresário, CI 7822236-9 SSPSP, CPF 011.573.778-23, com anuência de sua mulher AURORA GUTIERREZ OLIVEIRA, administradora, CI 12.400.384-9 SSPSP, CPF 047.922.568-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na I College Yard, nº 56, Winchester Avenue, NW6 7UA, Londres, Reino Unido; D.V.D. REPRESENTAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada; e o credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, **aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3392/112013, registrada no R-12, acima, para constar as seguintes alterações:** Ocorre que a emitente não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se em mora desde 23/03/2020, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, atualmente contabilizada sob o nº 385/2.296.691, a quantia líquida, certa e exigível de R$89.747.244,01, apurada em 25/05/2020. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a emitente propõe para sua liquidação e o credor concorda em receber a quantia de R$89.691.945,26 em 104 parcelas, no valor unitário de R$862.422,55, vencendo-se a primeira em 23/12/2020 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, conforme o fluxo constante na cláusula terceira do aditamento. As parcelas mencionadas no "caput", serão acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 1,50% ao ano, equivalente a taxa mensal de 0,124149%, e, sobre o valor acrescido, de atualização de acordo com a flutuação diária corresponde a 100% da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 01 dia útil, apurada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, divulgada diariamente pela Resenha Diária da Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto - ANDIMA no item taxa média de financiamento, no "Quadro

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N. 25369 continuação Ficha 3 verso

CETIP DI Extra", acumulados de modo efetivo, calculados da data deste instrumento até a data de cada vencimento. Caso, por qualquer motivo, os encargos remuneratórios ajustados entre as partes e previstos nesta cláusula não possam ser aplicados, as partes desde já pactuam como forma alternativa para remuneração das parcelas devidas a incidência de juros remuneratórios ajustados em 0,5262% ao mês, equivalente a taxa anual de 6,50%, e, sobre o valor apurado, de atualização monetária de acordo com o índice da variação da TR (taxa referencial), ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$5.190.000,00, a ser atualizado monetariamente, conforme a variação do IGPM/FGV. Ficam ratificadas as demais cláusulas. (Emol.: R$1.242,13, Tx. Fisc.: R$958,76, Total: R$2.200,89. - Qtde./Código: 1 x 4194-7. Selo Eletrônico: EAZ/54446. Código de Segurança: 6873-5652-9614-7230). Contagem-MG, 06 de outubro de 2020.

AV-14-25369 - (Prenotação n. 507778 - Data: 12/03/2021) - **ADITAMENTO** - Certifico que por instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 04 de fevereiro de 2021, a garantidora/fiduciante, D.V.D. REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, 1º andar, sala 11, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 61.049.300/0001-50; a emitente/devedora, VALDAC LTDA, com sede à Avenida Onze de Junho, nº 1528, Vila Clementino, São Paulo, SP, CNPJ 45.842.622/0001-03; os avalistas, DÍLSON CARLOS PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação de bens, CI 6.797.364-4 SSPSP, CPF 028.263.438-07, residente à Rua Joaquim José Esteves, nº 60, aptº 11, Bairro Santo Amaro, São Paulo, SP; DÁCIO ANTÔNIO PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, empresário, CI 7822236-9 SSPSP, CPF 011.573.778-23, com anuência de sua mulher AURORA GUTIERREZ OLIVEIRA, administradora, CI 12.400.384-9 SSPSP, CPF 047.922.568-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na I College Yard, nº 56, Winchester Avenue, NW6 7UA, Londres, Reino Unido; D.V.D. REPRESENTAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada; e o credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, contrataram retificar a Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3392/112013, registrada no R-12 e AV-13, acima, quanto ao seguinte: Ocorre que a emitente não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se em mora desde 23/12/2020, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, atualmente contabilizada sob nº 385/3.517.113, a quantia líquida, certa e exigível de R$91.919.391,72, apurada em 04/02/2021. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a emitente propõe para sua liquidação e o credor concorda em receber a quantia de R$91.480.084,00 em 98 parcelas, conforme o fluxo constante na cláusula terceira do aditamento. As parcelas mencionadas no "caput" serão acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 1,50% ao ano, equivalente a taxa mensal de 0,124149%, e, sobre o valor acrescido, de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 01 dia útil, apurada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, divulgada diariamente pela Resenha Diária da Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto - ANDIMA no item taxa média de financiamento, no "Quadro CETIP DI Extra", acumulados de modo efetivo, calculados da data deste instrumento até a data de cada vencimento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$5.190.000,00, a ser atualizado monetariamente, conforme a variação do IGP-M/FGV. Ficam ratificadas as demais cláusulas. (Emol.: R$985,56, Tx. Fisc.: R$457,98, Total: R$1.443,54. - Qtde./Código: 1 x 4187-1. Selo Eletrônico: ENH/40896. Código de Segurança: 0089-9607-0796-5762). Contagem-MG, 29 de março de 2021.

AV-15-25369 - (Prenotação n. 557785 - Data: 22/09/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, sendo que os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 21 de setembro de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$7.319.140,60. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 549265. (Emol.: R$5.267,74, Tx. Fisc.:

Continua na ficha nº. 4

EMITIDA PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R$4.066,00, Total: R$9.333,74, ISSQN: R$248,48 - Qtde./Código: 1 x 4253-1. Selo Eletrônico: HDU/12877. Código de Segurança: 8539-7593-6625-8399). Contagem-MG, 11 de outubro de 2023.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 17/11/2026 13:25:57