



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0105180-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA TIMBIRAS, 1372
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

Vera Cardoso

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 105.180 **FICHA:** 01

DATA: 23 de abril de 2007

IMÓVEL: Apartamento 501 do Edifício Città Giardino, sito à Rua Marechal Bitencourt, 63 e seu terreno fração ideal de 0,045695 dos lotes 01 a 03, 04-A, 05-A, 07, 08-A, 09 a 15 do quarteirão 70 da 3ª Seção Suburbana, com área, limites e confrontações da planta. O apartamento tem direito às vagas de garagem 25, 26, 50, 51 e 52, localizadas no subsolo e ao box 05, localizado no subsolo, conforme convenção de condomínio do edifício, registrada sob o nº 4.971, Lº 3-Auxiliar desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASTOR LTDA, CNPJ 17.161.332/0001-50, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga Peixoto, 615, sobreloja, Bairro de Lourdes.

Req. Ant.: Matrícula 96.863, Lº 2-Registro Geral desta Serventia.

AV-1-105.180 - Prot. 290.935. 23-04-2007. Conforme certidão de 02-01-2007, que fica arquivada, expedida pela PMBH, em 21-12-2006 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc. 01-027736/03-04), para o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará 200306468 de 22-05-2003, em nome de Gabriel Donato de Andrade e outra. Dou fé. sss. (Prot. ant. 286.225 de 22-11-2006). *Vera Cardoso*

AV-2-105.180 - Prot. 290.935. 23-04-2007. Certifico que foi apresentada, para ser arquivada, a CND/Previdência Social nº 032102007-11001090, para o imóvel sito à Rua Marechal Bitencourt, 63, em nome de Construtora Castor Ltda. Dou fé. sss. (Prot. ant. 286.225 de 22-11-2006). Emol. R\$7,68 - RC: R\$0,46 - TFF: R\$2,56. *Vera Cardoso*

Av-3-105.180 - Prot. 330.246 de 18/03/2010 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Conforme certidão de numeração datada de 16/09/2009, referente ao processo nº 0047240-01/062, e certidão de baixa e habite-se nº 01789/2009, datada de 02/09/2009, expedidas pelo Município de Belo Horizonte, que ficam arquivadas, o endereço correto do imóvel desta matrícula é **Rua João Furtado, nº 200**, e não como constou. Dou fé. kfp. Emol: R\$8,98. RC: R\$0,54. TFF: R\$3,00. Belo Horizonte, 01 de abril de 2010. O Oficial: *Vera Cardoso*

R-4-105.180 - Prot. 333.796 de 11/06/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **CONSTRUTORA CASTOR LTDA**, CNPJ nº 17.161.332/0001-50, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 615, sobreloja, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 1.710, sala 705, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às

Continua no verso.

29/05/2026 16:00:45



821.435

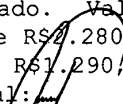


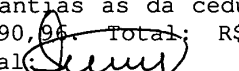
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

continua

CNM: 032128.2.0105180-69

fls. 037 do livro 541 N, em 27/05/2010, e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 137 do livro 543 N, em 18/06/2010, ambas no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$91.231,96, quitado. Valor fiscal: R\$1.799.462,00. ITBI pago em 02/04/2004, no valor de R\$2.280,80. Índ. cad. 103070 001 0036. Dou fé. slmp. Emol: R\$1.672,52. TFJ: R\$1.290,96. Total: R\$2.963,48. Belo Horizonte, 23 de junho de 2010. O Oficial: 

R-5-105.180 - Prot. 337.258 de 26/08/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, ap. 1.202, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. Garantidora Fiduciante: **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Professor Magalhães Drummond, 15, 5º andar, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. CREDOR: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário datada de 23/08/2010, nº 154.883-4, emitida em Belo Horizonte-MG e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, anexo à Cédula, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$2.700.000,00. **Encargos: Pré-fixados:** Taxa de juros: 1,300000% ao mês. Taxa de juros efetiva: 1,300000% ao mês e 16,7651% ao ano. **Periodicidade de capitalização dos encargos:** diária. **Número de prestações:** 06. **Forma de pagamento:** R\$35.100,00, vencimento: 22/09/2010; R\$35.100,00, vencimento: 22/10/2010; R\$36.277,83, vencimento: 22/11/2010; R\$33.922,68, vencimento: 21/12/2010; R\$35.100,00, vencimento: 20/01/2011; e R\$2.737.456,16, vencimento: 21/02/2011. **Periodicidade:** Mensal. **Data de vencimento final:** 21/02/2011. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para expedição da Intimação:** 10 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins do disposto no art. 24, da Lei nº 9.514/97:** R\$2.700.000,00. Demais condições e garantias as da cédula e seus anexos. Dou fé. ccs. Emol: R\$1.672,52. TFJ: R\$1.290,96. Total: R\$2.963,48. Belo Horizonte, 31 de agosto de 2010. O Oficial: 

Av-6-105.180 - Prot. 357.520 de 05/01/2012 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 001559674, datado de 21/02/2011, as partes **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drummond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG; e **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São

Continua na ficha 02

29/05/2026 16:00:45



821.435

pag. 2
Continua na página 03



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105180-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.180 **FICHA:** 02F

DATA: 10/01/2012

Osazaf.
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

Paulo-SP, resolvem alterar o instrumento particular que deu origem ao R-5 nos seguintes termos: **1) Encargos: Pré-fixados:** Taxa de juros: 1,480000% ao mês; Taxa de juros efetiva: 1,480000% ao mês e 19,279416% ao ano; **2) Data de vencimento final:** 22/08/2011. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Dou fé. gabm. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 10 de janeiro de 2012. O Oficial: *Osazaf.*

Av-7-105.180 - Prot. 357.521 de 05/01/2012 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 001565976, datado de 22/08/2011, as partes **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drumond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG; e **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP, resolvem alterar o instrumento particular que deu origem ao R-5 nos seguintes termos: **1) Valor da dívida:** R\$2.357.000,00; **2) Data de vencimento final:** 26/09/2011. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Dou fé. gabm. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 26 de janeiro de 2012. O Oficial: *Osazaf.*

Av-8-105.180 - Prot. 357.521 de 05/01/2012 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 1565348, datado de 26/09/2011, as partes **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drumond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG; e **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP, resolvem alterar o instrumento particular que deu origem ao R-5 nos seguintes termos: **1) Valor da dívida:** R\$2.390.000,00; **2) Encargos: Pré-fixados:** Taxa de juros: 1,550000% ao mês; Taxa de juros efetiva: 1,550000% ao mês e 20,270505% ao ano; **3) Data de vencimento final:** 17/10/2011. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Dou fé. gabm. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 26 de janeiro de 2012. O Oficial: *Osazaf.*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

29/05/2026 16:00:45



821.435

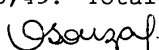



Valide aqui
este documento

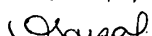
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

continua

CNM: 032128.2.0105180-69

Av-9-105.180 - Prot. 357.521 de 05/01/2012 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n° 001571445, datado de 17/10/2011, as partes **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n° 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n° 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drumond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG; e **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ n° 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP, resolvem alterar o instrumento particular que deu origem ao R-5 nos seguintes termos: **1) Encargos: Pré-fixados:** Taxa de juros: 1,620000% ao mês; Taxa de juros efetiva: 1,620000% ao mês e 21,269137% ao ano; **2) Data de vencimento final:** 16/11/2011. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Dou fé. gabm. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 26 de janeiro de 2012. O Oficial: 

Av-10-105.180 - Prot. 358.948 de 17/02/2012 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n° 1574037, datado de 16/11/2011, as partes **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n° 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n° 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drumond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG; e **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ n° 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP, resolvem alterar o instrumento particular que deu origem ao R-5 nos seguintes termos: **1) Valor da dívida:** R\$1.195.000,00; **2) Encargos: Pré-fixados:** Taxa de juros: 1,590000% ao mês; Taxa de juros efetiva: 1,590000% ao mês e 20,840225% ao ano; **3) Data de vencimento final:** 17/11/2014. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Dou fé. ggs. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 09 de março de 2012. O Oficial: 

Av-11-105.180 - Prot. 361.300 de 25/04/2012 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado em 19/04/2012, anexo à Cédula de Crédito Bancário n° 1580584, datada em 29/03/2012, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5 bem como as **Av-6 a Av-10**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. shs. Emol: R\$30,52. TFJ: R\$9,50. Total: R\$40,02. Belo Horizonte, 17 de maio de 2012. O Oficial: 

R-12-105.180 - Prot. 361.300 de 25/04/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Devedora (fiduciante): **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n°

Continua na ficha 03

29/05/2026 16:00:46



821.435



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105180-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.180 **FICHA:** 03F

DATA: 17/05/2012

Oscazal
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, ap.1202, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, São Paulo-SP. Fiduciante/Terceiro Garantidor: EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Prof. Magal Drumond, 15, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Avalistas: BENITO PORCARO FILHO, brasileiro, separado, administrador de empresas, CI M-2.826.071 SSP/MG, CPF 512.243.306-25, residente e domiciliado na Avenida de Ligação, 100, ap. 1.202, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG; DANIEL BUENO VORCARO, brasileiro, administrador de empresas, CI MG-12.849.925 SSP/MG, CPF 062.098.326-44, casado com FABIOLA DE ALMEIDA MACEDO, residente e domiciliado na Rua Fausto Nunes Vieira, 40, ap. 501, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG; e HENRIQUE MOURA VORCARO, brasileiro, CPF 427.654.986-87, casado com ALINE BUENO RIBEIRO VORCARO, residente e domiciliado na Rua João Furtado, 63, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1580584, datado de 29/03/2012, emitida em Belo Horizonte-MG e Instrumento particular de Alienação Fiduciária datado em 19/04/2012, anexo a cédula, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido a devedora fiduciante, nas seguintes condições: Valor do crédito: R\$4.100.000,00. Encargos: Prefixados. Taxa de Juros: 1,55% ao mês. Taxa de juros efetiva: 1,55% ao mês e 20,270505% ao ano. Número de prestações: 36. Periodicidade das prestações: Mensal. Vencimento final: 30/03/2015. Praça de pagamento: conforme previsto na Operação de garantia. Prazo de carência para fins de intimação: 10 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$4.200.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. shs. Emol: R\$2.435,84. TFJ: R\$1.880,15. Total: R\$4.315,99. Belo Horizonte, 17 de maio de 2012. O Oficial: *Oscazal*

Av-13-105.180 - Prot. 404.062 de 04/08/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 24/06/2014 e Aditamento datado de 16/07/2014, que ficam arquivados, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-12, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dlf. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo

Continua no verso.

29/05/2026 16:00:46



821.435

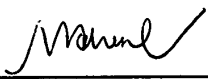


Valide aqui
este documento

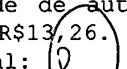
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

continua

CNM: 032128.2.0105180-69

Horizonte, 07 de agosto de 2014. O Oficial: 

R-14-105.180 - Prot. 404.062 de 04/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **EUKARYOTA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.080.009/0001-24, com sede na Avenida de Ligação, 100, ap. 1202, Vila da Serra, Nova Lima-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2.100, Bairro Cerqueira César, São Paulo-SP. **Terceiro Garantidor/Fiduciante: EPHEBUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 15, 5º andar, Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 001615663, datada de 24/06/2014, Aditamento datado de 24/06/2014, instrumento particular datado de 24/06/2014, emitidos em Belo Horizonte-MG, e Aditamento datado de 16/07/2014, emitido em São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor à devedora, nas seguintes condições: **Características das operações garantidas: Operação I: Valor do crédito: R\$1.390.941,71; Prazo da operação: 48 meses; Nº de parcelas: 48; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,890000% a.m. e 25,192625% a.a.; Periodicidade de capitalização dos encargos: diária; Data de vencimento da última parcela: 04/07/2018; Praça de pagamento: Belo Horizonte-MG. Operação II: Valor do crédito: R\$3.508.999,95; Prazo da operação: 48 meses; Nº de parcelas: 48; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,890000% a.m. e 25,192625% a.a.; Periodicidade de capitalização dos encargos: diária; Data de vencimento da última parcela: 04/07/2018; Praça de pagamento: Belo Horizonte-MG. Prazo de carência para fins de intimação: 10 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$5.000.000,00. Demais condições, as dos contratos. Dou fé. dlf. Emol: R\$2.759,10. TFJ: R\$2.129,68. Total: R\$4.888,78. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2014. O Oficial:**

Av-15-105.180 - Prot. 454.457 de 29/11/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 27/11/2017, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-14**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. jf. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2017. O Oficial: 

R-16-105.180 - Prot. 459.554 de 16/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua na ficha 04

29/05/2026 16:00:46



821.435





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105180-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.180 FICHA: 04F

DATA: 20/04/2018

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **DANIEL BUENO VORCARO**, brasileiro, administrador de empresas, DI MG-12.849.925, CPF 062.098.326-44 e seu cônjuge **FABIOLA DE ALMEIDA MACEDO VORCARO**, brasileira, empresária, DI M-5.962.114 SSP/MG, CPF 029.061.616-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26/01/2007, residentes e domiciliados na Rua Fausto Nunes Vieira, 400, ap. 500, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC**, CNPJ 00.954.288/0001-33, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 121 e 122, Pinheiros, São Paulo-SP. **Garantidor(es/a/as) (fiduciante(s)):** **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.563.796/0001-30, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, 15, 5º andar, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 329, do livro 3625, em 05/04/2018, no 12º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$15.742.435,00. **Juros remuneratórios:** Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic para títulos federais (Selic) capitalizada + 3% ao ano. **Data de vencimento:** 72 meses da data de seu aperfeiçoamento e liberação dos respectivos valores. **Periodicidade de pagamento da remuneração:** semestral. **Periodicidade de pagamento da amortização:** semestral a partir do 18º mês. **Prazo de carência para fins de intimação:** 24 horas, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$6.800.000,00. Demais condições, as da escritura. Dou fé. fvmp. Emol: R\$3.400,00. TFJ: R\$2.625,00. Total: R\$6.025,00. Qtd/Cod: 1/4523-7. Belo Horizonte, 20 de abril de 2018. O Oficial:

Av-17-105.180 - Prot. 480.291 de 27/09/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 20/08/2019, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-16**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. kcmc. Emol: R\$68,75. TFJ: R\$21,40. Total: R\$90,15. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: DBR03899 / Cod. Seg.: 4812-5510-9289-3402. Belo Horizonte, 01 de outubro de 2019. O Oficial:

Manoel
Continua no verso.

29/05/2026 16:00:47



821.435

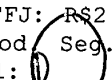



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

continua

CNM: 032128.2.0105180-69

R-18-105.180 - Prot. 488.734 de 08/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **PROMED - ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA**, CNPJ 00.558.356/0001-45, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 891, 5º andar, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ 13.037.768/0001-81, com sede na Avenida Cidade Jardim, 400, 14º andar, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo-SP. **Garantidor(es/a/as) (fiduciante(s))**: **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.563.796/0001-30, com sede na Avenida do Contorno, 6.594, 15º andar (parte), Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 086/089, do livro 269, em 11/02/2020, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada às fls. 183/184, do livro 270-N, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Governador Valadares-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor da dívida**: R\$9.000.000,00. **Encargos**: Encargos moratórios à razão de 1%a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGPM/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. **Prazo**: 60 meses. **Prazo de carência para fins de intimação**: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$9.000.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ers. Emol: R\$3.881,70. TFJ: R\$2.996,16. Total: R\$6.877,86. Qtd/Cod: 1/4523-7. Nº Selo: DSB54036 / Cod Seg.: 8775-7180-1803-0293. Belo Horizonte, 12 de junho de 2020. O Oficial: 

Av-19-105.180 - Prot. 505.222 de 30/06/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 25/06/2021, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-18**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. lcs1. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: EWP38868 / Cod. Seg.: 8506-0808-9617-2352. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2021. O Oficial: 

R-20-105.180 - Prot. 505.222 de 30/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **SIMETRIA PLANOS DE SAÚDE EIRELI**, CNPJ 25.179.512/0001-98, com sede na Rua Espírito Santo, 466, sala 401, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista,

Continua na ficha 05

29/05/2026 16:00:47



821.435



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105180-69

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.180 FICHA: 05F

DATA: 03/08/2021

Karine Resende Conti
Escrevente Autorizada

1.842, 1º andar - Torre Norte, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ 17.250.006/0001-10. Garantidor(a): **EPHESUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.563.796/0001-30, com sede na Avenida do Contorno, 6.594, 15º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 54/60, do livro 779, em 22/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Betim-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$8.900.000,00. **Prazo:** 48 meses. **Taxa de juros:** Selic + 0,95% a.m. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 28/07/2021. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$8.900.000,00. Demais condições, as da escritura. Dou fé. lcsl. Emol: R\$4.124,75. TFJ: R\$3.183,77. ISSQN: R\$194,56. Total: R\$7.503,08. Qtd/Cod: 1/4523-7. N° Selo: EWP38868 / Cod. Seq.: 8506-0808-9617-2352. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2021. O Oficial:

Av-21-105.180 - Prot. 505.222 de 30/06/2021 - **CLÁUSULA RESTRITIVA** - Conforme artigo 7º da Lei 8.668/1993 e escritura que deu origem ao **R-20**, o imóvel constante desta matrícula é integrante do patrimônio de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP** e será mantido sob a propriedade fiduciária da administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Nos termos do art. 9º da referida lei, o título de alienação do imóvel pertencente ao patrimônio do fundo será o título hábil para cancelar as restrições acima. Dou fé. lcsl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. N° Selo: EWP38868 / Cod. Seq.: 8506-0808-9617-2352. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2021. O Oficial:

Continua no verso.

29/05/2026 16:00:47



821.435



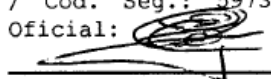
Valide aqui
este documento

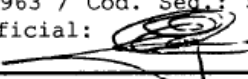
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBUC2-78WDJ-FN2M9-7ZKQ6>

continua

CNM: 032128.2.0105180-69

CNM: 032128.2.0105180-69

Av-22-105.180 - Prot. 588.197 de 15/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 19/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, 1.842, Térreo, loja 08 - Torre Norte, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, na qualidade de administradora da **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ 17.250.006/0001-10, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$11.499.995,62. ITBI pago em 12/05/2026, no valor de R\$344.999,86. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$11.499.995,62. CEP. 30.441-074. Dou fé. ntmb. Emol: R\$27.146,02. TFJ: R\$4.673,83. ISSQN: R\$1.205,98. FDMP: R\$7.557,65. FEGAJ: R\$7.557,65. FEAGE: R\$964,92. Total: R\$49.106,05. Qtd/Cod: 1/4254-9; 16/4255-6. N° Selo: KBJ08963 / Cod. Seg.: 5973-8912-6037-3769. Belo Horizonte, 29 de maio de 2026. O Oficial: 

Av-23-105.180 - Prot. 588.197 de 15/05/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-20, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-22. Dou fé. ntmb. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: KBJ08963 / Cod. Seg.: 5973-8912-6037-3769. Belo Horizonte, 29 de maio de 2026. O Oficial: 

29/05/2026 16:00:48



821.435



Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0105180-69

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 105180 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de maio de 2026.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: **Guilherme Tofani Carvalho**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
821.435 srf

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: KBJ08987

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1573.7302.3095.9164

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

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



29/05/2026 16:00:49



821.435