



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0081203-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

81.203

FICHA

01F

Matrícula nº 81.203 - Data: 05/09/2022

Imóvel: Terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53m², e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P3 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,929m e ESTE 451.694,800m, confrontando nesse trecho com matrícula 48849, seguindo com distância de 25,00m e azimuth plano de 167°22'57" chega ao ponto P4 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.501,259m e ESTE 451.630,457m, confrontando nesse trecho com Avenida Porto Seco, seguindo com distância de 72,45m e azimuth plano de 297°23'03" chega ao ponto P5 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.490,235m e ESTE 451.623,875m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 12,84m e azimuth plano de 210°50'23" chega ao ponto P6 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.436,674m e ESTE 451.373,827m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 255,72m e azimuth plano de 257°54'35" chega ao ponto P7 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.313,482m e ESTE 451.273,100m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 159,13m e azimuth plano de 219°16'14" chega ao ponto P8 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.785,029m e ESTE 451.377,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 538,67m e azimuth plano de 168°49'22" chega ao ponto P9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,785m e ESTE 451.333,740m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 46,20m e azimuth plano de 288°37'37" chega ao ponto P10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.557,036m e ESTE 451.242,139m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 259,45m e azimuth plano de 200°40'26" chega ao ponto 18 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.552,320m e ESTE 451.240,750m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 4,92m e azimuth plano de 196°22'59" chega ao ponto 17 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.550,690m e ESTE 451.240,190m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 1,72m e azimuth plano de 199°10'14" chega ao ponto 16 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.489,810m e ESTE 451.222,710m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 63,34m e azimuth plano de 196°00'52" chega ao ponto 15 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.451,470m e ESTE 451.211,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 39,89m e azimuth plano de 195°59'44" chega ao ponto 14 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.425,320m e ESTE 451.206,350m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 26,70m e azimuth plano de 191°36'24" chega ao ponto P106 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,170m e ESTE 451.204,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 10,31m e azimuth plano de 190°13'06" chega ao ponto P107 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,470m e ESTE 451.196,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 7,85m e azimuth plano de 272°09'31" chega ao ponto P108 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.414,190m e ESTE 451.193,600m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,33m e azimuth plano de 247°28'11" chega ao ponto P109 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.398,950m e ESTE 451.182,010m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 19,15m e azimuth plano de 217°14'57" chega ao ponto P110 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.389,450m e ESTE 451.175,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,41m e azimuth

Continua no verso.



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 8

CNM: 59782.2.0081203-70

MATRÍCULA

81.203

FICHA

01V

plano de 213°42'29" chega ao ponto P111 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.387,630m e ESTE 451.169,550m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,39m e azimuth plano de 253°26'55" chega ao ponto P112 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.395,430m e ESTE 451.146,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 24,21m e azimuth plano de 288°47'18" chega ao ponto P113 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.403,250m e ESTE 451.127,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 20,54m e azimuth plano de 292°23'08" chega ao ponto P114 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.409,760m e ESTE 451.115,820m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 13,49m e azimuth plano de 298°49'59" chega ao ponto P115 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.417,480m e ESTE 451.103,020m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,95m e azimuth plano de 301°04'13" chega ao ponto P116 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.422,370m e ESTE 451.095,180m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,24m e azimuth plano de 302°00'00" chega ao ponto P117 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.429,820m e ESTE 451.083,240m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,07m e azimuth plano de 301°56'11" chega ao ponto P118 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.435,810m e ESTE 451.074,470m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,62m e azimuth plano de 304°19'28" chega ao ponto P119 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,400m e ESTE 451.066,410m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,81m e azimuth plano de 304°47'38" chega ao ponto P120 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.440,960m e ESTE 451.062,480m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,96m e azimuth plano de 263°40'08" chega ao ponto P121 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,680m e ESTE 451.061,950m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 0,89m e azimuth plano de 323°31'48" chega ao ponto P122 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,220m e ESTE 451.053,770m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,13m e azimuth plano de 312°41'13" chega ao ponto P123 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,130m e ESTE 451.045,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 8,95m e azimuth plano de 295°53'32" chega ao ponto P124 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,150m e ESTE 451.036,660m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,07m e azimuth plano de 270°06'50" chega ao ponto P125 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,650m e ESTE 451.027,200m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,08m e azimuth plano de 249°42'15" chega ao ponto P126 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.443,350m e ESTE 451.019,760m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,75m e azimuth plano de 229°45'43" chega ao ponto P127 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.436,450m e ESTE 451.013,150m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,55m e azimuth plano de 223°45'48" chega ao ponto 9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,270m e ESTE 451.008,340m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,81m e azimuth plano de 315°06'30" chega ao ponto 10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.469,640m e ESTE 450.982,670m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 38,26m e azimuth plano de 317°51'11" chega ao ponto P11 com as seguintes

Continua na ficha 02 F



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 8

CNM: 59782.2.0081203-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

81.203

FICHA

02F

coordenadas UTM NORTE 7.611.498,750m e ESTE 450.960,360m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 36,68m e azimute plano de 322°32'21" chega ao ponto P50 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.511,790m e ESTE 450.950,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,43m e azimute plano de 322°32'24" chega ao ponto P51 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.518,560m e ESTE 450.952,940m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 7,24m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P52 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.612,060m e ESTE 450.988,390m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P53 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.705,570m e ESTE 451.023,840m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P54 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,070m e ESTE 451.059,300m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P55 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.892,580m e ESTE 451.094,750m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P56 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.986,080m e ESTE 451.130,200m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P57 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.079,590m e ESTE 451.165,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P58 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.166,210m e ESTE 451.198,500m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 92,64m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P59 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.172,080m e ESTE 451.183,180m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,40m e azimute plano de 290°56'39" chega ao ponto P60 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.322,200m e ESTE 451.240,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 160,55m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P61 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.363,960m e ESTE 451.260,220m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 46,35m e azimute plano de 25°43'30" chega ao ponto P62 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.378,350m e ESTE 451.267,460m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,11m e azimute plano de 26°40'38" chega ao ponto P63 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.395,860m e ESTE 451.276,550m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,72m e azimute plano de 27°27'12" chega ao ponto P64 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.427,000m e ESTE 451.292,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 35,06m e azimute plano de 27°21'16" chega ao ponto P65 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.445,930m e ESTE 451.303,440m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 21,78m e azimute plano de 29°40'26" chega ao ponto P66 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.453,710m e ESTE 451.310,700m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,64m e azimute plano de 43°0'8" chega ao ponto P67 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.459,410m e ESTE 451.319,130m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,18m e azimute plano de 55°57'36" chega ao ponto P68 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.462,270m e ESTE 451.328,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,42m e azimute plano de 72°19'2" chega ao ponto P69 com as seguintes coordenadas UTM

Continua no verso.



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0081203-70

MATRÍCULA

81.203

FICHA

02V

NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,59m e azimute plano de 81°50'15" chega ao ponto P71 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.466,970m e ESTE 451.373,490m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,19m e azimute plano de 92°50'42" chega ao ponto P72 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,520m e ESTE 451.390,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,89m e azimute plano de 88°8'40" chega ao ponto P73 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.468,530m e ESTE 451.409,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 18,77m e azimute plano de 86°55'4" chega ao ponto P74 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,770m e ESTE 451.422,450m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 13,53m e azimute plano de 80°28'6" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590m e ESTE 451.433,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 10,68m e azimute plano de 85°35'39" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,107m e ESTE 451.433,353m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 1,50m e azimute plano de 170°22'42" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207m e ESTE 451.611,698m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 182,15m e azimute plano de 78°14'56" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562m e ESTE 451.623,255m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 22,55m e azimute plano de 30°50'22" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331m e ESTE 451.689,338m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 74,40m e azimute plano de 117°23'04" chega ao ponto P3 ponto inicial deste memorial. Inscrição cadastral: 33.999.0510.000. **Proprietária: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. Registro anterior:** Matrículas nº 35.084 e 81.156 desta Serventia. Emol=R\$53,95 RC=R\$3,24 TF=R\$17,99 ISS=R\$1,00 VFU=R\$76,26 Cod.4401-6 Qtd: 1 6799-3569-6661-9579

Av-1-81.203. Protocolo nº 227.985, em 05/09/2022. **UNIFICAÇÃO.** A requerimento do interessado, instruído com planta, memorial descritivo, ART/CREA e aprovação do Município, que ficam arquivados, as glebas B-1 e C do bairro Aeroporto objeto das matrículas nº 35.084 e 81.156 foram unificados nesta matrícula, passando a ter as medidas e confrontações inseridas acima. Valor Fiscal: R\$3.530.718,23. Data da averbação: 05/09/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.353,27 RC=R\$141,19 TF=R\$1.925,40 ISS=R\$47,07 VFU=R\$4.466,93 Cod.4133-5 Qtd: 1 6799-3569-6661-9579

R-2-81.203. Protocolo nº 230.365, em 21/12/2022. **INCORPORAÇÃO DE BENS.** De acordo com a 3ª Alteração Contratual, datada de 05.10.2022, registrado na JUCESP sob o nº3530060341-9, o imóvel acima matriculado foi incorporado pela proprietária, acima identificada, para integralização de capital, à **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 45.511.595/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, Conjunto 112 (parte) Bairro Itaim Bibi, pelo valor de R\$9.457.897,47. Valor Fiscal: R\$9.457.898,00. Data do registro: 28/12/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$4.706,55 RC=R\$282,37 TF=R\$3.850,79 ISS=R\$94,13 VFU=R\$8.933,84 Cod.4523-7 Qtd: 1 9841-9754-2780-4421



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0081203-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 059782.2.0081203-70

Matrícula

Ficha

81.203

03F

Av-3-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 3ª alteração contratual de HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, data de 05/10/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 3530060341-9 em 01/11/2022, alterou-se a razão social para **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.** Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 Tff=R\$7,90 ISS=R\$0,48 Vfu=R\$33,55 Cod.4134-3 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-4-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o habite-se nº 719-23-VAR-ALV, datado de 28/04/2023, processo nº 635-23-VAR-ALV, no lote acima matriculado foi construído um **galpão industrial, situado em Varginha, na Avenida Porto Seco, 1.540, Bairro Aeroporto, com área construída de 22.205,42m²**, inscrição municipal nº 33.999.0510.001. Valor Fiscal: R\$17.833.394,86. Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.604,56 RC=R\$156,26 Tff=R\$2.130,99 ISS=R\$52,09 Vfu=R\$4.943,90 Cod.4158-2 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-5-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.012.11724/74-001, datada de 19/09/2023, referente à área construída/demolido de 22.205,42M². Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 Tff=R\$7,90 ISS=R\$0,48 Vfu=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-6-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o habite-se nº 1238-23-VAR-ALV, datado de 25/07/2023, processo nº 635-23-VAR-ALV, no lote acima matriculado foi **ampliada** a edificação constante da **AV-4**: área atual: 22.205,42m²; área ampliada: 56.154,32m²; **área total: 78.359,74m²**. Valor Fiscal: R\$45.098.095,93. Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.604,56 RC=R\$156,26 Tff=R\$2.130,99 ISS=R\$52,09 Vfu=R\$4.943,90 Cod.4158-2 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

Av-7-81.203. Protocolo nº 240.035, em 28/02/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.012.11724/74-003, datada de 31/01/2024, referente à área construída/demolido de 56.154,32M². Data da averbação: 12/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 Tff=R\$7,90 ISS=R\$0,48 Vfu=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 6691-7621-5479-3408

R-8-81.203. Protocolo nº 241.937, em 21/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO DE 35,6%)** - Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária do imóvel acima matriculado alienou a fração de 35,6% do mesmo fiduciariamente à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar; Conjunto 92, Bairro Jardim Paulistano, em garantia das obrigações garantidas de debentures de 1ª, 2ª e 3ª série no total de R\$55.500.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15%, 7,65% e 8,25% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente **HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ 45.950.860/0001-24, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte) Bairro Italm Bibi. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$56.501.530,12. Data do Registro 17/06/2024. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$5.209,12 RC=R\$312,53 Tff=R\$4.261,98 ISS=R\$104,18 Vfu=R\$9.887,81 Cod.4523-7 Qtd: 1 3375-5133-1663-2263

R-9-81.203. Protocolo nº 241.938, em 21/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO DE 49,4%)** - Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas

Continua no verso.



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0081203-70

CNM 059782.2.0081203-70

Matrícula

Ficha

81.203

03V

de São Paulo/SP, a proprietária do imóvel acima matriculado alienou a fração de 49,4% do mesmo fiduciariamente à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar; Conjunto 92, Bairro Jardim Paulistano, em garantia das obrigações garantidas de debêntures de 1ª e 2ª série no total de R\$77.000.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15% e 7,65% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente **HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 45.950.860/0001-24, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte) Bairro Itaim Bibi. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$78.495.861,63. Data do Registro 17/06/2024. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$5.209,12 AC=R\$312,51 TFI=R\$4.261,98 ISS=R\$104,18 VFI=R\$9.887,81 Cod.4523-7 Qtd: 1 1919-4563-2988-8052

Av-10-81.203. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* do **R-8** onde se lê: foi atribuído ao imóvel o valor de R\$56.501.530,12, leia-se: foi atribuído a fração de 35,6% do imóvel o valor de R\$56.501.530,12; e do **R-9** onde se lê: folhas 031; leia-se: folhas 063; onde se lê: foi atribuído ao imóvel o valor de R\$78.495.861,63, leia-se: foi atribuído a fração de 49,4% do imóvel o valor de R\$78.495.861,63. Data da averbação: 18/06/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$ AC=R\$ TFI=R\$ ISS=R\$ VFI=R\$ Cod.

R-11-81.203: Protocolo nº 249.219, em 25/02/2025. **CISÃO DE SOCIEDADE:** De acordo com a ata da assembleia geral da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 45.511.595/0001-88, datada de 29/11/2024, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 467.748/24-0, em 26/12/2024, a sociedade foi cindida e o imóvel objeto desta matrícula foi transferido a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, pelo valor de R\$173.188.958,27, na qualidade de administradora do fundo **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 44.514.162/0001-13. Nos termos do art. 7º da Lei 8.668/93, o imóvel constitui patrimônio do fundo, e: **I** - não integra o ativo da administradora; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **ITBI isento.** Data do registro: 17/03/2025. O Oficial. Dou fé.

Emol=R\$5.457,08 Recivil=R\$327,40 TFI=R\$4.464,86 ISSQN=R\$109,14 VFU=R\$10.358,48 Cód.4523 TRJ47136 5109470263679021.

AV-12-81.203: Protocolo nº 834, em 18/03/2025. **RETIFICAÇÃO:** Retifica-se *ex officio* no **R-11-81.203**, de "a sociedade foi cindida e o imóvel objeto da matrícula foi transferido" para "a sociedade foi cindida e a fração ideal de 85% do imóvel objeto dessa matrícula foi transferido". Data da averbação: 18/03/2025. O Oficial. Dou fé.

R-13-81.203: Protocolo nº 250.754, em 05/05/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO DE 15%):** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 2019087 emitida em 30/04/2025,

Continua na ficha 04 F



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0081203-70

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 59782.2.0081203-70

Matrícula

Ficha

81.203

04F

emitida por PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 21.378.906/0001-14, com sede no CITLOG, nº 333, Cond. LOG 01 e LOG 06, bairro Aeroporto, Varginha/MG, a proprietária do imóvel acima matriculado, identificada no R-2/Av-3, alienou a fração de 15% do mesmo fiduciariamente à COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVAR LTDA - SICOOB CREDIVAR, inscrita no CNPJ sob o nº 25.798.596/0001-48, com sede na Rua Sílvio Cougo, nº 680, bairro Vila Paiva, Varginha/MG, em garantia do limite de crédito de R\$39.150.000,00 vigente até 28/04/2035. Juros mínimos: 0,00%; juros máximo: 20,00%. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$43.500.000,00. Nos termos da Lei 13.476/17, a garantia abrangerá todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras. Data do registro: 29/05/2025. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$161.058,11 Recivil=R\$16.163,91 TFF=R\$4.464,84

ISSQN=R\$3.221,03 MP/DP/AGE=R\$53.686,28 VFU=R\$238.594,17 Cod. Ato(s): 4523 (1), 4552 (71) IWT22809 1838674062287651.



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Página 8 de 8

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **81.203** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 250.754. CNM 59782.2.0081203-70.

CERTIFICO que constitui **condição** necessária para o **registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação**, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Varginha, 29 de maio de 2025. O Oficial _____

DAIANY DE FIGUEIREDO
ESCREVENTE SUBSTITUTA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Varginha-MG	
SELO DE CONSULTA: IYO41417 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5329671037875562	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Daiany de Figueiredo Escrevente Emol.: R\$26,97 Recomeço: R\$ 2,03 TFI: R\$10,25 ISS: R\$0,54 Total R\$39,79 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	