



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 4

CNM: 59782.2.0081155-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

MATRÍCULA

81.155

FICHA

01F

Matrícula nº 81.155 - Data: 29/08/2022

Imóvel: Dois galpões comerciais, situados em Varginha, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, com área construída de 56.591,78m² e 10.202,73m² e o respectivo terreno constituído pela Gleba B com área de 173.706,15m² e as seguintes características: Partindo do ponto P1 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.324,833 m e ESTE 451.502,983 m, confrontando nesse trecho com MAT. 51.809, seguindo com distância de 84,15 m e azimute plano de 92°01'11" chega ao ponto P2 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.711,809 m e ESTE 451.640,208 m, confrontando nesse trecho com AVENIDA PORTO SECO, seguindo com distância de 628,20 m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331 m e ESTE 451.689,338 m, confrontando nesse trecho com AVENIDA PORTO SECO, seguindo com distância de 225,00 m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562 m e ESTE 451.623,255 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 74,45 m e azimute plano de 297°23'04" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207 m e ESTE 451.611,698 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 22,55 m e azimute plano de 210°50'22" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,107 m e ESTE 451.433,353 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 182,15 m e azimute plano de 258°14'56" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590 m e ESTE 451.433,100 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 1,50 m e azimute plano de 350°22'42" chega ao ponto P37 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.759,242 m e ESTE 451.384,336 m, confrontando nesse trecho com GLEBA C, seguindo com distância de 291,76 m e azimute plano de 350°22'42" chega ao ponto P36 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.980,032 m e ESTE 451.337,909 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 225,60 m e azimute plano de 348°07'30" chega ao ponto P35 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.017,040 m e ESTE 451.343,207 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 37,40 m e azimute plano de 8°08'53" chega ao ponto V2 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.076,860 m e ESTE 451.368,910 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 65,11 m e azimute plano de 23°15'18" chega ao ponto V1 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.073,570 m e ESTE 451.383,430 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 14,88 m e azimute plano de 102°46'27" chega ao ponto P23 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.106,055 m e ESTE 451.391,000 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 33,35 m e azimute plano de 13°07'13" chega ao ponto P24 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.164,716 m e ESTE 451.389,064 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 58,70 m e azimute plano de 358°06'33" chega ao ponto P25 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.271,819 m e ESTE 451.419,541 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 111,35 m e azimute plano de 15°53'03" chega ao ponto P26 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.613.327,798 m e ESTE 451.418,899 m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 55,95 m e azimute plano de 359°20'36" chega ao ponto P1 ponto inicial deste memorial. Inscrição cadastral: 33.999.0501.001 e 33.999.0501.002. **Proprietárias: CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02.849.683/0001-81, com sede em Varginha, na Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 2 de 4

CNM: 59782.2.0081155-20

MATRÍCULA

81.155

FICHA

01V

(79,075%); **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 07.253.654/0001-76, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Bairro Itaim Bibi (20,925%). **Registro anterior:** Matrícula nº 81.150 desta Serventia. Emol=R\$53,95 RC=R\$3,24 TFI=R\$17,99 ISS=R\$1,08 VFU=R\$76,26 Cod.4401-6 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

R-1-81.155. Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **DIVISÃO.** Por escritura de 01/07/2022, livro 1360, folhas 305/322; e ata retificativa de 15/08/2022, livro 1373, folhas 281 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera/SP, as proprietárias, acima, extinguiram o condomínio no imóvel objeto desta matrícula, atribuindo-o a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 07.253.654/0001-76, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Bairro Itaim Bibi, pelo valor estimado de R\$65.019.990,30. Valor fiscal: R\$65.019.990,30. Data do registro: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$4.706,55 RC=R\$282,37 TFI=R\$3.850,79 ISS=R\$94,13 VFU=R\$8.933,84 Cod.4523-7 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

Av-2-81.155. Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **RESTRIÇÕES.** De acordo com o registro anterior (**AV-13/AV-15-52.404/AV-10-52.405/AV-2/AV-3-81.150**), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: Nos termos do Art. 7º da Lei 8.668/93, o imóvel objeto desta matrícula é adquirido pela Instituição administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** em **caráter fiduciário**, constituindo patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário: **HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ 27.486.542/0001-72, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Bairro Itaim Bibi (Fundo): 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 podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.** Data da averbação: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

Av-3-81.155. Protocolo nº 227.651, em 22/08/2022. **LOCAÇÃO.** De acordo com o registro anterior (**R-10-52.404/AV-1-81.150**), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: De acordo com o contrato particular, datado de 19.11.2018, as partes, como locador: **RD I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, identificada no R-6, e como locatário: **MEDLOGISTICA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOGISTICA S.A.**, CNPJ 24.585.959/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Saraiva, 400, sala 06, Bairro Vila Cintra, contrataram a locação do imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 72 meses, a ter início em 19.11.2018, e término em 19.11.2024, pelo aluguel mensal de R\$67.925,88, reajustado anualmente de acordo com a legislação vigente, aplicando-se o índice apurado pelo IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo IGPM/FGV, ou na falta de ambos os índices, pelo INPC/FIPE. O imóvel destina-se instalação e funcionamento necessários para o exercício e atividades da locatária. Foi consignada a **cláusula de vigência e de preferência** no caso de alienação do imóvel. **Descrição da área locada:** Tem como objeto de locação o Módulo 08 (parte) do CITLog Sul de Minas, situado na Rua Projetada PS 333, Bairro Aeroporto em Varginha, totalizando a área locável de 2.773,66m², bem como das 06 vagas de garagem a ele relativas. Obrigam-se as partes às demais

Continua na ficha 02 F

6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTD4N-XPSS8-8AGKK-5G8PJ>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 3 de 4

CNM: 59782.2.0081155-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.155

FICHA

02F

disposições do contrato. Data da averbação: 29/08/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00
ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 9798-0916-9836-0010

Av-4-81.155. Protocolo nº 240.671, em 27/03/2024. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com o habite-se nº 2046-23-VAR-ALV, datado de 18/03/2024, processo nº 2433-22-VAR-ALV, no lote acima matriculado foi construído um **Galpão industrial, situado em Varginha, na Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto, com área construída de 737,00m², inscrição cadastral: 33.999.0501.003.** Valor Fiscal: R\$4.667.596,79. Data da averbação: 10/04/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.604,56 RC=R\$156,26 TFJ=R\$2.130,99 ISS=R\$52,09 VFU=R\$4.943,90 Cod.4158-2 Qtd: 1 9327-6069-6837-7630

Av-5-81.155. Protocolo nº 240.671, em 27/03/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a CND/INSS nº 90.014.63758/79-001, datada de 13/03/2024, referente à área construída/demolidada de 737,00M². Data da averbação: 10/04/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$23,75 RC=R\$1,42 TFJ=R\$7,90
ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 9327-6069-6837-7630

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTD4N-XPSS8-8AGKK-5G8PJ>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 4 de 4

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **81.155** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 256.334/S25060703843D. CNM 59782.2.0081155-20.

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 Recomepe, 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, 25 de junho de 2025. O Oficial _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Varginha-MG

SELO DE CONSULTA: JBA13491
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9147168538585664

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial

Emol.: R\$26,97 Recomepe: 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>



Valide este documento clicando no link <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTD4N-XPSS8-8AGKK-5G8PJ>