



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CARMÓPOLIS DE MINAS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Carlos Henrique Melo Ruivo
OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula número **1.092**, referente ao imóvel constituído pelo(a)

Matrícula nº 1.092 - Protocolo nº 1.031 de 07/02/2014.

Imóvel: Galpão Industrial com 1.950,00m²; prédio de escritório com 617,75m²; galpão industrial com 1.260,00m², com frente para a **Rua Antônio Batista Diniz, 300**; galpão industrial, com 9,100,00m²; galpão industrial com 2.595,53m²; galpão industrial/comercial, com 2.100,00m²; com frente para a **Rua Carlos Vicente Lara, nº 146**, e respectivo **terreno urbano com 49.756,00m²** (quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis metros quadrados), na Rua Doutor José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, **Parque Industrial Jovelino Rabelo**, em Carmópolis de Minas, confrontando: começa no bordo da Rua Dr. José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, na divisa de Móveis Pirâmide e segue 43,0m pelo bordo desta rua até o canto da divisa da Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas, aí vira 81° à esquerda e segue 24,0m nesta divisa até a divisa Tradicional Alimentos Ltda, aí vira 88° à direita e segue em linha reta nesta divisa, por 197,70m até a divisa de Altair Gonçalves Lara, aí vira 57° à direita nesta divisa e segue em linha reta, por 85,0m, até a divisa de Adriana Vasconcelos, aí vira 97°30' a direita, nesta divisa, e segue em linha reta, por 112,0m aí vira 85°30' à esquerda, na mesma divisa e segue em linha reça, por 90,0m até o bordo da Rua Antônio Batista Diniz, aí vira 80°30' à direita e segue pelo bordo desta rua, por 53,0m, vira 11° à direita e segue 57,0m, vira 3° à direita e segue 85,0m, vira 16° à direita e segue 12,0m, ainda pelo bordo da Rua Antônio Batista Diniz, até a divisa da Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas, vira 90° à direita nesta divisa e segue 184,30m vira 90° à esquerda e segue 30,0m na mesma divisa até a divisa de Móveis Pirâmide, vira 92° à direita e segue 54,0m até no bordo da Rua Dr. José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, ponto inicial, desta demarcação. **PROPRIETÁRIO:- COPOBRAS S/A, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS-** filial Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº **86.445.822/0004-44**, empresa privada nacional sociedade anônima, sediada na Rua Carlos Vicente Lara, 146, Parque Industrial Jovelino Rabelo, em Carmópolis de Minas-MG. **TÍTULO AQUISITIVO: R-27 da Matrícula 20.473**, do livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oliveira. Dou fé. Carmópolis de Minas, 11 de Fevereiro de 2014. Emol.:R\$ 14,92. RE.: R\$ 0,89 TJ.: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. **Oficial.**

=====

AV.1-1.092 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Conforme consta do AV.3 da Matrícula 20.473, do livro 2, do CRI de Oliveira, consta da escritura referida no R-2, referente a doação do Município de Carmópolis de Minas, CGC 18.312.983/0001-67, com sede em Praça dos Passos, 123, em Carmópolis de Minas, as seguintes cláusulas: 1- O terreno ora doado destinar-se-à a implantação de uma fábrica de produtos descartáveis para o uso doméstico e industrial, em poliestireno e atividades afins; 2- É proibida a alienação do terreno ora doado sob qualquer forma ou espécie, sem o consentimento do doador; 3- É proibido o desmembramento da área do terreno doado, bem como seu fracionamento; 4- No caso de indústria que cause qualquer espécie de poluição terá obrigatoriedade de instalação de equipamentos antipoluentes conforme a legislação de proteção do meio ambiente; 5- No caso de indústria onde haja detritos tóxicos ou nocivos à saúde há a obrigatoriedade de construção de esgotos especiais; 6- Iniciadas as operações da unidade industrial e mantidas pelo prazo de 10 anos, a contar da data do início da operação da empresa sem interrupções, cumpridos todos os encargos estabelecidos na Lei de doação, os bens ora doados passarão a integrar o patrimônio da donatária podendo ela usufruir em plenitude dos direitos inerentes à propriedade; caso a donatária decida encerrar as atividades antes do prazo definido acima transcrito, aplicam-se-lhe as seguintes sanções: ressarcimento ao Município do valor gasto com a realização das obras e serviço de infra estrutura, inclusive a doação do terreno, conforme artigo 1º da Lei de Doação, valor esse corrigido monetariamente com base no IGPM da Fundação Getúlio Vargas, deduzido o percentual de 10% para cada ano de funcionamento da unidade industrial; 7- No caso de alienação pela donatária dos bens

doados, cumpridos os encargos, o novo adquirente deverá utilizá-los em atividade industrial geradora de postos de trabalho, vedada a sua destinação a qualquer outra finalidade; 8- Qualquer alteração na participação societária da donatária deverá ser comunicada com antecedência ao Executivo Municipal, sub-rogando os novos sócios nas obrigações e encargos determinados pela Lei de doação; 9- Caso a donatária necessite oferecer o imóvel doado em garantia de financiamento, através de banco de fomento as cláusulas de reversão e de demais encargos serão garantidos por hipoteca de 2º grau em favor de doador; 10- As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e seu registro e posteriores averbações, serão suportadas pela donatária; 11- O doador compromete-se a construir as redes públicas mestras de energia elétrica, água, esgoto e telefone. OBSERVAÇÃO: O compromisso do doador é de construir tão somente as redes mestras de energia elétrica, água, esgoto e telefone, uma vez que a construção dos troncos de energia elétrica, água, esgoto e telefone destinados a cada donatário é de responsabilidade e corre por conta exclusiva de cada um dos interessados; 12- O doador dará isenção de todos os tributos municipais ao donatário, pelo prazo de dez anos (segundo a Lei de Doação acima citada); 13- O doador viabilizará junto aos órgãos competentes, a construção de obras necessárias à disponibilização de redes de água e esgoto, energia elétrica, de comunicação telefônica e de dados até a empresa; 14- Asfaltamento interno das vias projetadas; 15- Realização dos serviços de terraplanagem e compactação do solo da área doada no Parque Industrial Jovelino Rabelo, inclusive a drenagem de águas pluviais de acordo com as características do projeto; construção da via de acesso pavimentada ao terreno referido no item 14, desde a Rodovia BR 381; 16- Doação de 15 (quinze) linhas telefônicas. Dou fé. Carmópolis de Minas, 11 de Fevereiro de 2014. Ato de transporte não sujeito a emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, nos termos da Lei 15.424/04. **Oficial.**

=====
AV.2-1.092 - HIPOTECA (1º GRAU): Conforme consta na certidão de procedência no R.27 da Matrícula nº 20.473 do CRI de Oliveira, que por Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, de 17/07/2012, pelo Décimo Segundo Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Lº 3.000, fls. 335, tendo como devedor **COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS**, inscrito no CNPJ sob o nº: 86.445.822/0001-00, empresa privada nacional sociedade anônima, com matriz na Rua Padre Auling, 595, Bairro Industrial, em São Ludgero, Estado de Santa Catarina, representada por seu diretor e procurador Mário Schlickmann, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.346.509-44, RG/MG nº 514.669- SESPDC/SC, residente na Av. Monsenhor Frederico Tombrock, 99, Bairro Industrial, São Ludgero, Santa Catarina; e tendo como Garantidora Hipotecária **COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS- filial Minas Gerais**, inscrito no CNPJ sob o nº 86.445.822/0004-44, empresa privada nacional sociedade anônima, sediada na Rua Carlos Vicente Lara, 146, Bairro de Fátima, em Carmópolis de Minas-MG; o imóvel da Matrícula foi dado em Hipoteca Censual de 1º grau, em favor da credora: **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ sob o nº **17.298.092/0001-30**, sediado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, São Paulo-SP; no valor de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), a ser pago em 10 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.250.000,00 vencendo-se a primeira em 23/10/2012 e a última em 31/03/2017. Sobre o valor do principal a devedora pagará juros à taxa de 100% do CDI composto com a taxa fixa de 5,000000% ao ano, equivalentes a 0,407412% ao mês, acrescido de uma remuneração adicional não restituível, inclusive nos casos de vencimento ou pagamento antecipado, de 1,00% do valor do principal, o qual foi pago em 26/04/2012, que equivale a quantia de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Avaliação da garantia para efeitos do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e setecentos mil reais). Dou fé. Carmópolis de Minas, 11 de Fevereiro de 2014. Averbação de transporte de ônus não sujeita a emolumentos, nos termos da Lei 15.424/04. **Oficial.**

=====
AV.3-1.092 - ADITIVO: Conforme consta na certidão de procedência no AV.28 da Matrícula nº 20.473 do CRI de Oliveira, referente a Escritura descrita no R.27 (Av.2 retro) que a devedora emitiu em benefício do credor, em 25/04/2012, uma Cédula de Crédito à Exportação nº 100112040015000, pela qual o credor concordou em estender à devedora o empréstimo no valor da dívida constante daquele registro. Que a devedora em 01/07/2011, celebrou com o credor o "Convênio de Colaboração Recíproca em Operações de Aquisição de Créditos nº 104611070000100", pelo qual foi disponibilizada à devedora uma linha de crédito de até R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), o qual sofreu diversos aditamentos, sendo que pelo 5º Instrumento Particular de Aditamento ao "Convênio de Colaboração Recíproca em Operações de Aquisição de Créditos nº 104611070000100, firmada em 28/06/2012, as partes alteraram o limite máximo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Resolveram alterar a data do vencimento da



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Carlos Henrique Melo Ruivo
OFICIAL

obrigação para 29/06/2015, conforme 6º Instrumento Particular de Aditamento ao "Convênio de Colaboração Recíproca em Operações de Aquisição de Créditos nº 104611070000100", firmado em 12/07/2012. Dou fé. Carmópolis de Minas, 12 de Fevereiro de 2014. Averbação de transporte de ônus não sujeita a emolumentos, nos termos da Lei 15.424/04. **Oficial.**

=====

AV.4-1.092 - CANC. DE HIPOTECA: - Protocolo nº 1.057 de 20/02/2013. Procede-se a esta averbação para fazer constar que de conformidade com termo de Liberação passado em São Paulo aos 12/02/2014, devidamente assinada pelos procuradores da Credora, BANCO ITAÚ BBA S.A., fica cancelada e de nenhum valor jurídico a HIPOTECA e o ADITIVO, objeto do R.27 e AV.28 da matrícula de origem nº 20.473 do CRI de Oliveira e integralmente constante do AV-2 e AV.3 RETRO desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Carmópolis de Minas, 21 de Fevereiro de 2014. Emol.:R\$ 32,61. Re.: 1,96. TJ.: R\$ 10,76. Total: R\$ 45,33. **Oficial.**

=====

AV.5-1.092 - CANC. DE CLAÚSULAS RESTRITIVAS: - Protocolo nº 1.087 de 28/02/2013. Procede-se a esta averbação para fazer constar que de conformidade com termo de Autorização de Baixa de Condições, emitida aos 27/02/2014 pela Município de Carmópolis de Minas e devidamente assinada pelo Prefeito Geraldo Antônio da Silva, fica cancelada e de nenhum valor jurídico as Cláusulas restritivas, constante do AV-1 RETRO desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Carmópolis de Minas, 28 de Fevereiro de 2014. Emol.:R\$ 11,86. Re.: 0,71. TJ.: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. **Oficial.**

=====

R-6-1.092 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Protocolo nº 1.165 de 02/04/2014. Nos termos de Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, passada em São Paulo aos **28/03/2014**, tendo como devedora a Empresa Matriz **COPOBRAS S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS**, inscrita no CNPJ sob o nº: 86.445.822/0001-00, empresa privada sociedade anônima, com matriz na Rua Padre Auling, 595, Bairro Industrial, em São Ludgero, Estado de Santa Catarina, representada por três diretores, sendo estes Mário Schlickmann, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.346.509-44, RG/MG nº 514.669- SSPDC/SC, residente na Av. Mons Frederico Tombrock, 99, Bairro Industrial, São Ludgero-SC; Marcelo Schlickmann, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 435.914.007-00, RG/MG nº 269.311- SSPDC/SC, residente na Rua Felipe Schlickmann, 55, Beirra Rio, São Ludgero-SC; e, JÂNIO DINARTE KOCK, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.312.029-53, RG/MG nº 268.495- SSP/SC, residente na Rua Antônio Philippi, 208, Evolução, São Ludgero-SC; resolvem **alienar em caráter fiduciário o imóvel** objeto da presente Matrícula pertencente a empresa filial, acima qualificada, a: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **15.227.994/0001-50**; para garantia da emissão de debêntures não conversíveis em ação, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) podendo emitir até 10.000 (dez mil) debêntures, totalizando, portanto, o valor de até **R\$ 100.000.000,00** (cem milhões de reais), com vencimento final das debêntures em 14/02/2019, sendo que o valor nominal de cada uma das debêntures será amortizado em 8 (oito) parcelas semestrais e sucessivas, na seguinte ordem: I - 7 (sete) parcelas semestrais, cada uma no valor correspondente a 12,5% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) do valor nominal de cada uma das debêntures, devidas em 14 de agosto de 2015, 14 de fevereiro de 2016, 14 de agosto de 2016, 14 de fevereiro de 2017, 14 de agosto de 2017, 14 de fevereiro de 2018, e 14 de agosto de 2018; e, II- 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do valor nominal de cada uma das debêntures; devida na data de vencimento. Juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia "over extra-grupo", expressas na

forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, acrescida de sobretaxa de 5,50% ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a data de emissão ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Encargos moratórios: (a) juros de mora de 1% ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (b) multa moratória de 2%. No valor da garantia acima mencionada está incluído outros imóveis. Avaliação desta garantia para efeitos do Art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97: R\$ 22.100.000,00 (vinte e dois milhões e cem mil reais). Dou fé. Carmópolis de Minas, 03 de Abril de 2014. Emol.:R\$ 2.602,93. Re.: 156,17. TJ.: R\$ 2.129,68. Total: R\$ 4.888,78. **Oficial.**

=====

O referido é verdade e dou fé.

Carmópolis de Minas, 08 de dezembro de 2016 .



Laíara Alice Vieira de São José
Escrevente

Emol.....R\$ 14,05
Recompe..R\$ 0,89
Taxa Jud...R\$ 5,57
Total.....R\$ 21,35

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de
Carmópolis de Minas - MG



Selo Eletrônico Nº BBR96026
Cód. Seg.: 5503035377672434

Quantidade de Atos Praticados: 3
Emol: 44,67 - Tx Fisc : 16,71 - Recompe: 2,67 - Total: 64,05
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>