



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

5095

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 279.687 18:09:54

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.176

FICHA

01

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

12 de novembro de 2002

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, Setor Sul - 1ª Etapa, constituído pela unificação dos lotes nºs 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66 da quadra nº 19, medindo cento e noventa e cinco (195,00) metros + vinte e três metros e cinquenta e seis (23,56) centímetros para a Avenida José Andraus Gassani; cento e trinta e cinco (135,00) metros para a Rua Ignez Favato; duzentos e dez (210,00) metros por um lado confrontando com a Faixa Verde nº 07; e cento e cinquenta (150,00) metros por outro lado confrontando com o lote nº 45; com a área de 31.451,70m².

**PROPRIETÁRIA** - ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 19.465.574/0001-63.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrículas nºs 73.226 a 73.246, todas do livro 02 deste Ofício.

**AV-1-75.176-12/11/2002-** PROT. 153.132-07/11/2002. A presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária datado de 07/11/2002, representada por Ivan Cesar da Silveira, CPF. 428.554.466-00 e Gianni Luiz Ribeiro, CPF. 827.990.916-87, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 533, fls. 007; no qual requereu a unificação de seus imóveis, constantes das matrículas supra citadas, nos termos do Artigo 235, Inciso II da Lei nº 6015 de 31/12/73. Consta nas matrículas acima mencionadas, o direito de preferência, tanto por tanto, a favor da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI-MG., na hipótese da proprietária vender ou dar em pagamento o imóvel supra descrito, nos termos dos Artigos 1149 a 1157 do Código Civil, sendo, outrossim, imprescindível sua intervenção em quaisquer transações envolvendo o imóvel objeto desta matrícula, seja quais forem, em especial alienação, cessão, arrematação ou locação. (P.244, nº 5.785). EA. DOU FÉ.

**R-2-75.176-23/01/2006-** PROT. 182.411-11/01/2006. DEVEDORA - ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 19.465.574/0001-63, representada pelo Diretor, Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05. **CREADOR** - BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por seus procuradores, Marília Alves de Melo França, CPF 273.442.406-10, e Alex Divino Resende, CPF 481.039.776-91, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.509, fls. 055/056. **INTERVENIENTE ANUENTE** - Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, incorporadora da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais, CNPJ 19.791.581/0001-55, representada por seu Diretor Presidente, Oswaldo Borges da Costa Filho, CI M-219.071-MG, e pelo Diretor de Administração e Finanças, Marcelo Arruda Nassif, CI

5  
4  
3  
2  
1

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MG-571.878-MG. ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.026, fl. 135, em 02 de janeiro de 2006. VALOR DA DÍVIDA- R\$2.000.000,00, com vencimento em 05/01/2009. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora dá ao credor em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Apresentou Certidão ~~Positiva~~ de Débito com efeitos de Negativa, do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, datada de 03/10/2005. (P.282, n.º 6.574). EA. DOU FÉ.

AV-3-75.176-31/03/2006- PROT. 184.242-27/03/2006. Certificou a Prefeitura Municipal local em 11/04/2003, que em 17/03/2003 foi efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Avenida José Andraus Gassani n.º 5.555, com a área construída de 3.952,57m² (Serviço), e com o valor venal estipulado em R\$339.090,98. CND/INSS n.º 016602006-11030040, datada de 13/02/2006. (P.284, n.º 6.621). PR. DOU FÉ.

AV-4-75.176-24/03/2008- PROT. 204.917-18/03/2008. BANCO ABN AMRO REAL S.A., representado por Saulo Luis Rodrigues e Roberto Antônio Camilo, via Ofício datado de São Paulo, 22/01/2008, autorizou o cancelamento do registro n.º 02 desta matrícula. (P.308, n.º 7.109). EA. DOU FÉ.

R-5-75.176-27/05/2008- PROTs. 206.889 e 206.890-19/05/2008. EMITENTE - ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Jose Andraus Gassani n.º 5.555, CNPJ 19.465.574/0001-63, representada por Daniel Vasconcelos Teodoro. DEVEDORES SOLIDÁRIOS - Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05, Cassio Teodoro Ribeiro, CPF 484.993.238-04 e Campo Formoso Empreendimentos S.A., CNPJ 02.999.096/0001-79, representado por Daniel Vasconcelos Teodoro. GARANTIDOR - Daniel Vasconcelos Teodoro. FINANCIADOR - BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15. DATA E LOCAL DA EMISSÃO - Uberlândia, 10/12/2007. VENCIMENTO - 10/12/2011. VALOR - R\$14.500.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a emitente dá ao financiador em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CAPITAL DE GIRO N.º 866784787, e ADITIVO datado de 25/04/2008, registrados no livro 03-Auxiliar sob o n.º 10.684, deste Ofício. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.310, n.º 7.152). EA. DOU FÉ.

R-6-75.176-19/02/2009- PROTs. 217.276 e 217.277-18/02/2009. EMITENTE -

5  
4  
3  
2  
1



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 279.687 18:09:54

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.176

FICHA

02

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

19 de fevereiro de 2009

ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua São Gualter n.º 1.778, CNPJ 19.465.574/0001-63, representada por Daniel Vasconcelos Teodoro. DEVEDORES SOLIDÁRIOS- Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05, e Cassio Teodoro Ribeiro, CPF 484.993.238-04. INTERVENIENTE ANUENTE - Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais-CODEMIG, CNPJ 19.791.581/0001-55, representada por Oswaldo Borges da Costa Filho, Clever Soares de Andrade e Marcello Lignani Siqueira. FINANCIADOR - BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15. DATA E LOCAL DA EMISSÃO - Uberlândia, 09/01/2009. VENCIMENTO - 09/12/2011. VALOR - R\$1.700.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a emitente dá ao financiador em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CAPITAL DE GIRO N.º 973180509, registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 11.381, deste Ofício, e INSTRUMENTO ADITIVO à referida cédula, datado de 09/01/2009. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.319, n.º 7.341). EA. DOU FÉ.

R-7-75.176-30/03/2010- PROT. 232.764-12/03/2010. DEVEDORA - ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua São Gualter n.º 1.778, CNPJ 19.465.574/0001-63, representada por seu sócio administrador Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05. ANUENTE - Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, CNPJ 19.791.581/0001-55, representada por seu Diretor Presidente Oswaldo Borges da Costa Filho, CPF 045.099.786-34, Diretor de Administração e Finanças Marcello Lignani Siqueira, CPF 003.753.146-87 e Diretor de Desenvolvimento Clever Soares de Andrade, CPF 216.276.306-00. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno n.º 474, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Roberto Teodoro Franco Neto, CPF 131.472.948-97 e Cezar Fernando Barreiro Mateos, CPF 017.068.168-80, conforme procurações lavradas no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros 8.632 e 8.875, fls. 065 e 079, respectivamente. ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 8.982, fl. 371, em 08 de março de 2010. VALOR DA DÍVIDA - R\$10.250.000,00. O credor firmou com a devedora: 1.1 - Operação de swap com prazo de 1.354 dias e vencimento em 02/12/2013, cujo valor principal é R\$10.250.000,00, celebrada em 26/02/2010, por meio de Nota de Negociação n.º 26022010-2 (Nota de Negociação), que integra o Contrato para Realização de Operações de Derivativos nos Termos do Sistema de Proteção contra Riscos Financeiros - SPR, firmado em 27/01/2010, entre as citadas partes (Contrato de Derivativos). A Nota de Negociação e o Contrato de Derivativos integram o presente instrumento para todos os fins

5  
4  
3  
2  
1

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de direito. 1.2 - Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - Pós CDI - Empréstimo sobrepreço, desembolso em 19/03/2010, pelo prazo de 44 (quarenta e quatro) meses, no valor de R\$10.250.000,00, com vencimento em 02/12/2013, sendo que as cláusulas e condições estão previstas nos respectivos instrumentos, vinculados a presente escritura. Fica estabelecido entre as partes que a Anuente não possui nenhuma responsabilidade sobre os aspectos financeiros da presente escritura e nem sobre os instrumentos a ela vinculados não sendo assim responsável por quaisquer obrigações deles oriundas a qualquer título, comparecendo apenas com sua anuência, vez que administra os Distritos Industriais do Estado de Minas Gerais. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora dá ao credor em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Apresentou Certidão Negativa de Débito do Instituto Estadual de Florestas - IEF, datada de 28/01/2010. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$1.577,86, Recome: R\$94,66, Taxa Fisc. Judic.: R\$1.290,96, Total: R\$2.963,48. (P.332, n.º 7.615). PRZ. DOU FÉ.

AV-8-75.176-18/06/2012- PROT. 265.967-04/06/2012. Certifico que conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 9.847, página 179, em 04 de junho de 2012, compareceram as partes contratantes do registro n.º 07 desta matrícula, para aditá-lo no seguinte: Em razão dos novos pactos firmados entre as partes fica alterada a Cláusula 1ª da referida escritura, passando a vigorar com a seguinte redação: O credor firmou com a devedora: 1.1 - Operação de swap com prazo de 1.354 dias e vencimento em 02/12/2013, cujo valor principal é R\$10.250.000,00, celebrada em 26/02/2010, por meio da nota de negociação n.º 26022010-2 ("Nota de Negociação"), que integra o Contrato para Realização de Operações de Derivativos nos Termos do Sistema de Proteção contra Riscos Financeiros - SPR, firmado em 27/01/2010, entre as citadas partes ("Contrato de Derivativos"). A Nota de Negociação e o Contrato de Derivativos integram o presente instrumento para todos os fins de direito. 1.2 - Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Pós CDI - Empréstimo sobrepreço em 06/06/2012, pelo prazo de 1.212 dias, no valor de R\$7.800.370,82, com vencimento em 01/10/2015, sendo que as cláusulas e condições estão previstas nos respectivos instrumentos, vinculados a presente escritura. Ficam mantidos e ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da escritura ora aditada, não expressamente modificados pelo presente instrumento. Emol.: R\$10,47, Recivil: R\$0,63, TFJ.: R\$3,49, Total: R\$14,59. PRZ. DOU FÉ.

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido n° 279.687 18:09:54

## CERTIDÃO

Página 5

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

75.176

FICHA

03

Uberlândia - MG, 11 de novembro de 2013

R-9-75.176-11/11/2013- PROT. 293.460-25/10/2013. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 798/2013, datado de 21/10/2013, expedido pela MMª Juíza de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Drª Maria das Graças Rocha Santos, e extraído dos autos do Processo n.º 702.130.329.833, da Ação de Execução de Título Extrajudicial que o Banco Santander move contra Araguaia Engenharia Ltda. e outros. Emol.: R\$10,66, Recivil: R\$0,64, TFJ.: R\$3,56, Total: R\$14,86. (P.376, n.º 8.521). EAZ. DOU FÉ.

R-10-75.176-07/01/2014- PROT. 295.856-10/12/2013. ADQUIRENTE- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2.235 e 2.041, CNPJ 90.400.888/0001-42. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 9ª Vara Cível desta Comarca, em 04/12/2013, dos autos do Processo n.º 702.130.329.833, da Ação de Execução requerida por Banco Santander S.A. contra Araguaia Engenharia Ltda., CNPJ 19.465.574/0001-63, Campo Formoso Empreendimentos S.A., CNPJ 02.999.096/0001-79, Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05 e Cassio Teodoro Ribeiro, CPF 484.993.238-04; Homologado por sentença da MMª Juíza de Direito da referida Vara Cível, Drª Maria das Graças Rocha Santos, em 29/08/2013, transitada em julgado. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$6.672.000,00. Consta na referida Carta que fica vigente a cláusula de garantia do direito de preferência a favor da Codemig, mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula, em relação às futuras transações e as cláusulas constantes na Escritura de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG, livro 742-N, fl. 134, em 24/07/2011, registrada sob o n.º 01 das matrículas n.ºs 73.226 e 73.246, ambas do livro 02, deste Ofício. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SBR sob o n.º 0204 010 0014, em 18/12/2013; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/12/2013. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 80.01.0203.11.01.0046.0000. Emol.: R\$2.602,93, Recivil: R\$156,17, TFJ.: R\$2.129,68, Total: R\$4.888,78. (P.378, n.º 8.557). EAZ. DOU FÉ.

AV-11-75.176-28/05/2014- PROT. 302.059-12/05/2014. Banco Santander (Brasil) S.A. sucessor por incorporação do Banco ABN AMRO Real S.A., representado por Antonio Pardo de Santayana Montes e Janice de Sá Garay, via Ofício datado de 14/03/2014, autorizou o cancelamento do registro n.º 05 desta matrícula. Emol.: R\$32,61, Recivil: R\$1,96, TFJ.: R\$10,76, Total: R\$45,33. (P.382, n.º 8.653). DOU FÉ.

AV-12-75.176-28/05/2014- PROT. 302.059-12/05/2014. Banco Santander (Brasil) S.A. sucessor por incorporação do Banco ABN AMRO Real S.A., representado por

Continua no verso.

FICHA  
03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Pardo de Santayana Montes e Janice de Sá Garay, via Ofício datado de 14/03/2014, ~~autorizou o~~ cancelamento do registro n.º 06 desta matrícula. Emol.: R\$32,61, Recivil: R\$1,96, TFJ.: R\$10,76, Total: R\$45,33. (P.382, n.º 8.653). DOU FÉ.

AV-13-75.176-28/05/2014- PROT. 302.059-12/05/2014. Banco Santander (Brasil) S.A., representado por Antonio Pardo de Santayana Montes e Janice de Sá Garay, via Ofício datado de 14/03/2014, autorizou o cancelamento do registro n.º 07 desta matrícula. Emol.: R\$32,61, Recivil: R\$1,96, TFJ.: R\$10,76, Total: R\$45,33. (P.382, n.º 8.653). RAE. DOU FÉ.

AV-14-75.176-24/11/2014- PROT. 309.685-13/11/2014. Certifico que a MMª Juíza de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Drª Maria das Graças Rocha Santos, via Ofício n.º 609/2014, datado de 16/10/2014, extraído dos autos do Processo n.º 702.130.329.933, determinou o cancelamento da penhora registrada sob o n.º 09 desta matrícula. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. (P.388, n.º 8.779). MCE. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica 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 75176. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 01 de fevereiro de 2016.

*Fonseca*

Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador  Melissa Soares Fonseca - Substª  
José Fonseca e Silva Neto - Substº

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG</p>
<p>Selo Eletrônico nº <b>AMH43225</b> Cód. Seg.: <b>7138-3915-6846-8479</b></p>
<p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$15,78 - TFJ R\$5,57 - Valor Final R\$21,35 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>

