

Índice. 51.512 CHECK LIST – ENTRADA PROCESSOS NOVOS

Endereço: <u>Rua 32, Quadra 03</u>	Cidade: <u>Furniza</u>	UF: <u>mg</u>
Recebido em: <u>11/03/2016</u>		
Analisado por: <u>Luciano</u>	em: <u>16/03/2016</u>	
Conferido por: <u>Ana Carolina Rocha</u>	em: <u>23/03/2016</u>	

ETAPA 1 – VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

- Formulário para envio de documentos de imóvel retomado ao patrimônio. (*)
- Carta de arrematação / adjudicação / escritura de dação / documentos da alienação fiduciária. (*)
- Averbação dos leilões negativos (não houve licitantes) na matrícula, casos de alienação fiduciária (*)
- Auto de arrematação / adjudicação/ consolidação. (*)
- Contrato/extrato da dívida do cliente. (*)
- Guia do ITBI recolhido.
- Matrícula atualizada do imóvel em nome do Banco. (*) data: 25/02/2016
- Chaves do imóvel - TERRENO

Laudo de avaliação do imóvel (*) data: 02/10/2015 acima 1 milhão: Sim () Não

Original ou () Cópia data: 09/10/2015 tem 2 laudos: Sim Não ()

- Endereço completo do imóvel.
- Área de terreno e Área Construída.
- Nº de matrícula e cartório
- Descrição completa das dependências internas do imóvel inclusive se possui vaga de garagem
- Descrição completa das dependências do condomínio (no caso de aptos).
- Se há necessidade de levantamento topográfico e se está localizado em Área de Reserva Florestal e Preservação Permanente (informar a área), nos casos de imóveis rurais.
- Se há necessidade de averbação de área construída. Quando não consta na matrícula o avaliador deve utilizar a área que consta na prefeitura, caso contrário, estimar in-loco.
- Nome do ocupante, tipo da ocupação, telefones para contatos.
- Contatos do condomínio (nome e tel do síndico e/ou zelador e adm. do cond.).
- Quem é o responsável pelas chaves do imóvel (no caso de aptos), se tiver desocupado.
- Elementos comparativos.

Comprovantes de pagamento das despesas do imóvel (*)

<input checked="" type="checkbox"/> CND IPTU	data: <u>03/03/2016</u>
<input type="checkbox"/> CND ITR (imóveis rurais)	data: / /
<input checked="" type="checkbox"/> CND Condomínio	data: <u>12/01/2016</u> <i>Ver saldo - não especifica p/ o lote</i>
<input type="checkbox"/> CND FORO () MUNICÍPIO	data: / /
<input type="checkbox"/> UNIÃO	data: / /

ETAPA 2 – ANÁLISE DOCUMENTAL:

O formulário está preenchido corretamente?	SIM () NÃO <input checked="" type="checkbox"/>
O formulário está assinado?	SIM () NÃO <input checked="" type="checkbox"/>
A matrícula possui ônus?	SIM () NÃO <input checked="" type="checkbox"/>
Se sim, especificar:	

(*) Documentos imprescindíveis à contabilização.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS**I - DADOS GERAIS**

Proprietário: Banco Santander (BRASIL) S/A
 Endereço: Lote 32 - Quadra 3 - Loteamento Furnas late Clube
 Cidade: Formiga UF: MG
 Matrícula: 51.512 CRI: Cartório de Registro de Imóveis de Formiga
 Tipo do imóvel: Rural Subtipo imóvel: Lote
 Forma de Aquisição: Dação em Pagamento
 Nº Processo (Ação):
 Data da Aquisição: 12/01/2016 Valor da aquisição (R\$): 115.104,22

II - INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Devedor: Pavotec Pavimentação e Terraplenagem S/A
 CPF/CNPJ: 27.394.840/0001-32
 Tipo de Recuperação: Recuperação de Crédito (Crédito Imobiliário)
 Número do contrato a ser liquidado: .6000241901000380
 Tipo de Sistema: LY
 Liquidação do contrato: Total


III - OUTRAS INFORMAÇÕES

Imóvel locado ou ocupado pelo ex. proprietário ou terceiros: Não
 Se sim, informar contato do locador/administradora:
 Imóvel c/direito de recompra, comodato ou locação c/o Banco: Não
 Se sim, especificar:

IV - ÁREA INTERNA

Nome da área: Judicial Especializado - Diretoria de Crédito & Recuperações
 Responsável: Christiane Borati
 Dossiê Benner: 6.000.241.901.000.380
 E-mail: christiane.borati@santander.com.br Telefone /contato: 11 3553-3244

V - JURÍDICO

Escritório Credenciado: Carmona Maya, Martins e Medeiros Sociedade de Advogados
 Advogado Responsável: Paula Salomão Jaime
 E-mail: Paula.jaime@crimm.com.br Telefone /contato: (11)2309-9585
 Data do envio: 10/03/2016
 Assinatura: 
 Nome completo:

VI - ANEXOS

MATRÍCULA 51512	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 7551
DATA 29/04/2010		

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como sendo o lote 32 da quadra 03, com a área total de 564,33m², situado no loteamento Furnas Iate Clube, no distrito de Pontevila, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Vila Ficus numa extensão de 21,72m lineares, divisando lateralmente com a Estrada Rural na extensão de 29,403m lineares, e com o lote 31, na extensão de 30,00m lineares, e divisando ao fundo com o lote 01, na extensão de 23,22m lineares. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.37.003.0286.0000.

REGISTRO ANTERIOR: 03.7.551 - Lº 02-M, fls. 200 - 25/06/1984.

PROPRIETÁRIA: MATINE EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA, inscrita no CNPJ: 21.017.652/0001-09, com sede na Avenida Dr. Arnaldo de Sena, nº 122, Bairro Del Rey, nesta cidade. Emol. R\$11,98; TFJ. R\$3,76. Dou fé. O Oficial, *José Maria da Cunha*

R-01-51512- CISA O PARCIAL - Protocolo nº101760 de 29/04/2010.

TRANSMITENTE: MATINE EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA, já qualificada na abertura da matrícula, constituída mediante contrato arquivado na JUCEMG sob o nº 3120013102-3, datado de 22/11/2004, NIRE: 3120013102-3, representada pelos sócios: Marcos Soares Nogueira, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Vila Encosta do Lago, nº 21, quadra 20, nesta cidade, portador do RG: M-2.531.738 SSP/MG e do CPF: 151.734.706-82, Ailton Gonçalves de Souza, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua José da Costa Elias, nº 02, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, portador do RG: MG-3.756.130 SSP/MG e do CPF: 608.404.716-53 e Bruno Carneiro Soares Nogueira, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, portador do RG: M-5.803.107 SSP/MG e do CPF: 754.349.626-72. **ADQUIRENTE: QUINTAS DE FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 11.168.650/0001-67, com sede na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, conforme Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 3120858427-2, em 22/09/2009, NIRE: 3120858427-2, representada pelos sócios Bernardo Sales Teles de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Rua Luiz Silva, nº 107, Apto. 401, Bairro Comiteco, em Belo Horizonte/MG, portador do RG:
Continua no verso...

M-5.563.993 SSP/MG e do CPF: 910.592.676-91, Gustavo Valadares Carneiro Rocha, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Chile, nº 245, Apto. 601, Bairro Sion, em Belo Horizonte/MG, portador do RG: M-3.354.947 SSP/MG e do CPF: 005.292.486-62 e Bruno Carneiro Soares Nogueira, acima qualificado, conforme 1ª Alteração Contratual datada de 01/12/2009, registrada na JUCEMG sob o nº 4279426, em 15/01/2010, protocolo 09/795.683-0, apresentada e arquivada nesta serventia. FORMA DO TÍTULO: Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Empresa Matinê Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 01/12/2009, registrado na JUCEMG sob o nº 4279425, protocolo nº 097956899, arquivado em 15/01/2010; e sua respectiva Rerratificação datada de 08/04/2010, registrado na JUCEMG sob o nº 4331853, protocolo nº 103385126, arquivado em 28/04/2010. Pelo instrumento, as partes ajustam que a cindida Matinê Empreendimentos e Turismo Ltda verterá parte de seu acervo líquido para a incorporadora Quintas de Furnas Empreendimentos Imobiliários Ltda, entre eles o imóvel desta matrícula, e resolvem aprovar em todos os termos o laudo de avaliação, composto do Anexo I (patrimônio a ser cindido), Anexo II (parcela vertida) e Anexo III (relação dos imóveis vertidos). O valor líquido total dos bens vertidos por cisão parcial é de R\$560.500,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: ITBI quitado (avaliando o imóvel desta matrícula em R\$900,00); negativa municipal; CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 026892010-11023030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 03/10/2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19/10/2010, ambas em nome da cindida; declaração do representante legal da cindida, sob responsabilidade civil e penal, acerca da inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, foi declarado também, pelo representante legal da incorporadora, que dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados; e Certidões Simplificadas expedidas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em nome de Matinê Empreendimentos e Turismo Ltda, NIRE: 3120013102-3 e em nome de Quintas de Furnas Empreendimentos Imobiliários Ltda, NIRE: 3120858427-2. Emol. R\$54,97; TFJ. R\$21,18 Formiga, 08/07/2010. Dou fé. O Oficial, *Jose Maria de Castro*

AV-02-51512- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº106098 de 14/03/2011.

Conforme a 3ª Alteração Contratual da Sociedade, datada de 23/07/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4444878, em 20/08/2010, protocolo nº 10/488.379-8, a **Sociedade Empresarial Quintas de Furnas**

Continua na Folha 2 ...



MATRÍCULA 51512	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 7551
DATA 29/04/2010		

Empreendimentos Imobiliários Ltda., passa a girar sob a denominação de B3X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG. Emol. R\$10,39. TFE R\$3,27. Formiga, 28/03/2011. Dou fé. A Oficial Substituta,

R-03-51512- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Protocolo nº106434 de 01/04/2011.

TRANSMITENTE: B3X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 11.168.650/0001-67, com sede na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, representada pelo administrador Bruno Carneiro Soares Nogueira, já qualificado no ato 01. **ADQUIRENTE:** QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 12.416.447/0001-25, com sede e foro na Alameda da Serra, nº 858, Apto. 701, Bairro Vila da Serra, em Nova Lima/MG. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Contrato Social de Constituição da Sociedade Quintas do Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 29/07/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3120890072-7, em 20/08/2010, protocolo nº 10/612.900-7, o imóvel desta matrícula foi integralizado a favor de QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Valor: R\$900,00. Foram cumpridos os requisitos da Lei Federal nº 7.433/85. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: negativa municipal, ITBI quitado (avaliado em R\$ 900,00), Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/09/2011 e CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 742322011-11001015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/09/2011, ambas em nome da outorgante. Emol. R\$59,98; TFE R\$23,11 Formiga, 19/04/2011. Dou fé. A Oficial Substituta,

R-04-51512- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº132892 de 03/02/2016.

TRANSMITENTE/DEVEDORA: QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ: 12.416.447/0001-25, com sede na Avenida Brasil, nº 1.831, sala 1.302, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, representada por seus administradores: Bruno Carneiro Soares Nogueira, brasileiro,

Continua no verso...



solteiro, maior, empresário, portador do RG: 5.803.107 SSP/MG e do CPF: 754.349.626-72; e Roberto Otávio Ávila de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG: 687.361 SSP/MG e do CPF: 448.560.676-72, ambos com endereço comercial na Avenida Brasil, n° 1.831, sala 1.302, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE/CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, Bloco A, em São Paulo/SP, representado por seus procuradores: Cássio Schmitt, brasileiro, casado, bancário, portador do RG: 504906971 SSP/RS e do CPF: 581.099.430-04; e Alexandre Roberto Castelano, brasileiro, casado, bancário, portador do RG: 26.407.196-7 SSP/SP e do CPF: 261.315.928-61, ambos com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, Bloco A, em São Paulo/SP, conforme Procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 10.576, fls. 093, em 15/10/2015. **INTERVENIENTES: 01)- PAVOTEC - PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLANAGEM S.A.**, inscrita no CNPJ: 27.394.840/0001-32, com sede na BR-040, Km 519, Fazenda Colina, no município de Contagem/MG, representada por seu diretor-presidente, Djalma Florêncio Diniz Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG: M-8.931.581 SSP/MG e do CPF: 030.851.416-50, com endereço comercial na BR-040, Km 519, Fazenda Colina, no município de Contagem/MG, conforme estatuto social; e **02)- DINIZ LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.**, inscrita no CNPJ: 18.123.570/0001-34, com sede na Rua Artur de Sá, n° 131, 8° andar, Bairro União, em Belo Horizonte/MG, representada por seu diretor-geral, Djalma Florêncio Diniz Júnior, acima nomeado e qualificado, conforme estatuto social. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de 12/01/2016, pelo 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 10.618, fls. 065. Preço da transação e valor fiscal: R\$115.104,22. Consta na escritura: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, válida até 15/06/2016, em nome de Quintas do Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pela escritura e na melhor forma de direito, a transmitente/devedora dá ao outorgado credor, **referente à dívida de R\$2.540.020,16**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas: 51.487 a 51.492; 52.209 a 52.211; 54.796; 51.510; 51.511; 51.620; 51.621; 52.195 e 52.196, totalizando 17 unidades imobiliárias. O credor dá à devedora plena, geral e irrestrita quitação, para nada mais exigir ou repetir outro pagamento. Emol. R\$1.321,33 : T.F.J. R\$613,97. TOTAL: R\$1.935,30. Formiga, 25/02/2016. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

