



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, nº 56, Centro
 Tel.: (031) 3771-9119
 COMARCA DE SETE LAGOAS - MG
 IVONE DUTRA PIRES

Oficial
 TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA
 Oficial Substa.
 TATIANA PIRES BRAGA
 Escrevente



CERTIDÃO

CERTIFICA que, no livro 2 do Registro Geral deste Cartório, foi feita sob o nº **40.276** a matrícula do imóvel seguinte: O apartamento 1.018 do Hotel & SPA Veredas Sete Lagoas, situado à avenida Prefeito Alberto Moura, nº 21.500, no lugar denominado Boqueirão, nesta cidade, com a área privativa coberta de 33,98m², área de uso comum de 22,79m², área total de 56,77m² e sua respectiva fração ideal de 0,00775 do terreno que mede no seu todo 3.904,98m², confrontando pela frente 48,37m com a dita avenida; lado direito 77,00m com a gleba C; lado esquerdo 83,40m com a gleba A e fundos 48,00m com terreno da SFIDA Gestão e Participação Ltda. **PROPRIETÁRIA:** Pro-Flora Agroflorestal Ltda. CNPJ: 07.109.193/0002-43, com sede na rodovia BR-040, Km 476, portaria 02, nesta cidade. Recolhido por este ato: Emol: 14,92; rec: 0,89 e tx.fisc: 4,97. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 09, matrícula 34.249, fl. 95 do livro 2/AH9 deste Cartório. **AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 40.276 PROTOCOLO 86.817 DATA: 17/07/2014** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Hotel & SPA Veredas Sete Lagoas, encontra-se registrada sob o nº 3.965, fl. 506 do livro 3/A1 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 30/07/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 02 MATRÍCULA 40.276 PROTOCOLO 102.290 DATA: 16/07/2018** - **DADORA:** Pró-Flora Agroflorestal Ltda., CNPJ/MG sob o nº 07.109.193/0002-43, com sede em Sete Lagoas/MG na Rodovia BR-040, Km 476, Portaria 02, CEP: 35.701-970, neste ato representada pelas Sócias - APF - Participações Ltda., CNPJ/MF sob o nº 65.277.378/0001-82, com sede em Sete Lagoas/MG na Rodovia BR-040 Km 476 Portaria 2, CEP: 35.701-970,

neste ato representada por seu Sócio Administrador - Antônio Pontes da Fonseca, brasileiro, casado, industrial, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, filho de Leonidio Pires Fonseca e Honorina Alves Pontes Fonseca, com endereço eletrônico: antoniopontes@calsete.com.br, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG na Avenida Getúlio Vargas, nº 455, apartamento 401, Centro, CEP: 35.700-046; Lema - Participações Ltda., CNPJ/MF sob o nº 65.286.551/0001-09, com sede em Sete Lagoas/MG na Rodovia BR-040, Km 476, s/nº, Portaria 02, Bairro Universitário, CEP: 35.702-372, neste ato representada por seu Sócio e Administrador - Leonidio do Carmo Fonseca, brasileiro, casado, empresário, CPF: 764.953.456-15, CI: M-2.937.141 SSP/MG, filho de Leonidio Pontes Fonseca e Maria Geralda do Carmo Fonseca, com endereço eletrônico: Leonidio.fonseca@calsete.com.br, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG na Rua Randolpho Silva, nº 868, Bairro Mangabeiras, CEP: 35.700-432; M. Melo - Participações Ltda., CNPJ/MF sob o nº 65.286.536/0001-60, com sede em Sete Lagoas/MG na Rodovia BR-040, Km 476, Portaria 2, CEP: 35.702-372, neste ato representada por sua Sócia Administradora - Maria Auxiliadora Matos de Melo, brasileira, viúva, industrial, CPF: 426.691.206-44, CI: M-6.187.664 SSP/MG, filha de José de Matos e Maria de Aguiar Matos, com endereço eletrônico: mammelo@calsete.com.br, residente e domiciliada em Sete Lagoas/MG na Rua Maria Magalhães Pinto, nº 95, Bairro Chácara do Paiva, CEP: 35.700-164, e por seus administradores - Antônio Pontes Fonseca, Leonidio do Carmo Fonseca e Maria Auxiliadora Matos de Melo. **DEVEDORA:** Margusa Maranhão Gusa Ltda., CNPJ/MF sob o nº 10.255.321/0001-90, com sede em Bacabeira/Maranhão na Rodovia BR-135, s/n Km 48,5 Peri de Cima, CEP: 65.103-000, neste ato representada pelos seus administradores - Antônio Pontes da Fonseca, brasileiro, casado, industrial, CPF: 003.347.236-04, CI: M-2.281.508 SSP/MG, filho de Leonidio Pires Fonseca e Honorina Alves Pontes Fonseca, com endereço eletrônico: antoniopontes@calsete.com.br, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG na Avenida Getúlio Vargas, nº 455, apartamento 401, Centro, CEP: 35.700-046; Leonidio do Carmo Fonseca, brasileiro, casado, empresário, CPF:

764.953.456-15, CI: M-2.937.141 SSP/MG, filho de Leonidio Pontes Fonseca e Maria Geralda do Carmo Fonseca, com endereço eletrônico: Leonidio.fonseca@calsete.com.br, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG na Rua Randolpho Silva, nº 868, Bairro Mangabeiras, CEP: 35.700-432.

RECEBEDOR: Banco Mercantil do Brasil S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, com e-mail: dacao.pagamento@mercantil.com.br e com endereço na Rua Rio de Janeiro, nº 654/680, CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, neste ato devidamente representado pelos Diretores - Valci Braga Rezende, brasileiro, casado, bancário, CI: M-752.448 SSP/MG, CPF: 314.767.756-72, filho de Morace Fernandes Rezende e Elvina Berlina Braga Rezende; e Ângela Mourão Cançado Juste, brasileira, separada judicialmente, bancária, CI: MG-367.481 SSP/MG, CPF: 254.837.906-00, filha de Antônio Alves Cançado e Carmenm Mourão Cançado, ambos com endereço profissional na sede da representada, com e-mail: dacao.pagamento@mercantil.com.br.

TÍTULO: Dação em Pagamento. Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 04 de julho de 2018, pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro 3131N, fl. 027 a 038.

VALOR: R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). A DEVEDORA reconheceu e confessou dever ao RECEBEDOR, a quantia líquida e certa de R\$2.113.432,98 (dois milhões, cento e treze mil, quatrocentos e trinta e dois reais, noventa e oito centavos), débito esse, oriundo do contrato de EXPORTAÇÃO – ACC nº 12555916-6, nos extados termos e condições estabelecidas no acordo protocolado nos autos do processo de nº 5166900-80.2017.8.13.0024, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, celebrado em 28/12/2017, firmado entre a DEVEDORA, a DADORA e o RECEBEDOR, sendo avençado pelas partes supra, à época, que o pagamento do retro reportado débito, dar-se-ia em: **a)** 01 parcela no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), que foi paga no ato da assinatura do supracitado acordo, através de depósito efetuado pela DEVEDORA na conta 05389685-6, agência 0001-5, Banco 389, de titularidade Banco Mercantil do Brasil S/A., CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, valor esse, que o RECEBEDOR confere plena quitação. **b)** 01 parcela no valor de R\$432.000,00

(quatrocentos e trinta e dois mil reais), a ser corrigida à taxa de juros mensal de 0,001% ao mês, nos exatos termos e condições estabelecidos no supracitado acordo, que ficam aqui fictamente transcritos para todos os fins e efeitos de direito, cujo vencimento se deu em 28/02/2018, que será liquidada mediante a Dação em Pagamento do imóvel objeto desta matrícula e o imóvel da matrícula 40.286, avaliados pelas partes, para fins de recebimento em Dação em Pagamento, pelo montante total de R\$432.000,00. c) O RECEBEDOR, por mera liberalidade, concederia à DEVEDORA o desconto de R\$1.181.441,91 (um milhão, cento e oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e um reais, noventa e um centavos), sobre o débito acima confessado, caso sejam cumpridos todas condições, obrigações e termos acordados na Escritura, bem com o registro da presente Dação em Pagamento à margem das matrículas, sem qualquer pendência e/ou ônus ao RECEBEDOR. O referido Contrato e o Acordo Judicial, ficam aqui fictamente transcritos para os fins e efeitos de direito, não havendo animus novandi dos mesmos neste Instrumento de Dação em Pagamento, mantendo, portanto, todos os seus termos avençados, inclusive, mas não se limitando, à manutenção de garantias, sejam reais ou fidejussórias, nele firmados, sendo que, o não cumprimento acarretará a plena e total reconstituição dos saldos devedores, conforme confessados anteriormente, inclusive, se averiguado a prática maliciosa por parte da DEVEDORA e/ou DADORA quanto aos atos que desfalcam e seu patrimônio, com o escopo de colocá-la a salvo de uma execução por dívida em detrimento dos direitos creditórios alheios. Para dirimir quaisquer demandas e/ou conflitos que porventura decorram do presente instrumento, os membros elegem o foro com jurisdição na Comarca de localidade dos imóveis, sendo o único competente para processar e julgar eventuais ações, inclusive reivindicatórias, em virtude do objeto desse Instrumento Público de Dação em Pagamento, renunciando os membros, desde já, a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Escritura, tais como se encontram redigidas, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Na presente Escritura consta que foram

apresentados, dentre outros documentos, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, emitida aos 22/01/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome da DADORA e abrange inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas “a” e “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Código do HASH: de0a.990d.f329.6abe.4e38.5247.cbd1.5a4e.e2a8.2692 da DEVEDORA. Índice Cadastral: 03.01.01.037.0185.145. Recolhido por este ato: emol. 1.626,81; rec. 97,60; t. fisc. 955,42; ISS. 81,34. Dou fê. Sete Lagoas/MG, 30/07/2018. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fê. Sete Lagoas, 30 de julho de 2018.

Ivone Dutra Pires

A Oficial : Ivone Dutra Pires

A Suboficial : Tércia Mara Pires Rocha Braga

PODER JUDICIÁRIO – TJMG
CORREGEDORIA – GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas

Selo Eletrônico Nº: CD222872

Cód. Seg.: 8453.3310.4113.4243

Quantidade de Atos Praticados: 0000

Emolumentos: R\$ 17,05 – T.F.J.: R\$ 6,00

Valor Final: R\$ 23,05

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>

