



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Tel.: 31 3771-9119

COMARCA DE SETE LAGOAS - MG

IVONE DUTRA PIRES

Oficial

TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA

Oficial Substa.

TATIANA PIRES BRAGA

Escrevente



CERTIDÃO DA MATRÍCULA

Ivone Dutra Pires, Oficial do 2º Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, depois de rever os livros de Registro a seu cargo, verificou dos mesmos que no livro 2 do Registro Geral deste Cartório, foi feita sob o nº **40.609** (em 07/08/2014) a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 26 (vinte e seis) da quadra 03 (três), medindo 1.109,00m², situado na Rua B, no bairro Residence Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 27,86m com a dita rua; lado direito 46,83m com o lote 27; lado esquerdo 50,00m com o lote 25; e fundos 17,77m com o lote 01. **PROPRIETÁRIA:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 05.486.155/0001-01, com sede na avenida João Daher, nº 1.113, sala 03, bairro Lundceia, em Lagoa Santa - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05, matrícula 35.583, fl. 184, livro 2/AH3 deste Cartório. **REGISTRO 01 MATRÍCULA 40.609 PROTOCOLO 87.005 DATA: 07/08/2014** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **1º Contratante - Credor:** Município de Inhaúma, CNPJ: 18.116.152/0001-10, com sede administrativa na Praça Expedicionário Clodovino Madaleno, nº 25, centro, em Inhaúma - MG, representado neste ato, pelo prefeito em exercício - Max Oliveira dos Santos, brasileiro, casado, CPF: 425.830.126-49, residente e domiciliado em Inhaúma - MG. **2º Contratante - Devedora Hipotecante:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, representada por seu administrador Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, CPF: 229.965.086-53, domiciliado em Lagoa Santa - MG. **TÍTULO:** Hipoteca. Contrato de Promessa de Urbanização e Constituição de Garantia Hipotecária, firmado entre as partes aos 14 de março de 2014, em Inhaúma - MG. **VALOR:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais). A presente hipoteca visa garantir a urbanização do loteamento Residence Pacu, que consistirá em: a) abertura de ruas com definição de greides e caixas de rolamento conforme o projeto aprovado; b) pavimentar todas as ruas com calçamento poliédrico ou asfalto, inclusive a implantação de meios-fios e sarjetas; c) obras de drenagem



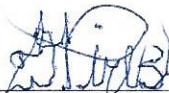
superficial necessárias ao perfeito escoamento das águas pluviais até o seu destino final; d) realizar o plantio de árvores em todas as vias, APP, áreas verdes, canteiros centrais e rotatórias existentes; e) demarcação e identificação dos lotes, áreas verdes, área institucional, APP, área Non Edificandi e servidão com marcos de concreto; f) executar todas as obras de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e distribuição de água potável, inclusive a execução de reservatório e poço artesiano necessárias ao perfeito atendimento do loteamento. Prazo de Execução da Urbanização: 15 meses, podendo ser prorrogado por mais 12 meses a partir de 14/03/2014. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, tais como se encontram redigidas, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Sete Lagoas, 14/08/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 40.609**

PROCOLO 96.092 DATA: 01/12/2016 De conformidade com o Termo de Descaucionamento expedido pela Prefeitura Municipal de Inhaúma, datado de 08/11/2016, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 01 acima, tendo em vista o cumprimento das obrigações que a originou, tornando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Recolhido por este ato: 37,22; rec. 2,23; tx.fisc. 12,28. Dou fé. Sete Lagoas, 16/12/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 03 MATRÍCULA 40.609 PROCOLO 105.549 DATA:**

23/07/2019 - OUTORGANTE DEVEDOR E DADOR: Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.486.155/0001-01, com sede na cidade de Lagoa Santa/MG, na Avenida João Daher, nº 1.113, sala 03, Bairro Lundcécia, código hash: 1c09.085e.205e.0463.0f4e.35bb.c09d.d243.6abc.f6f8, conforme 5ª Alteração Contratual, datada de 23/06/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, aos 29/06/2015, sob nº 5534783, NIRE 31206655491 e Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 24/04/2019, representada neste ato pelo sócio/administrador Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº MG-963.107 expedida pela PC/MG, inscrito no CPF sob nº 229.965.086-53, com endereço comercial acima mencionado, e não possui endereço eletrônico. **OUTORGADO CREDOR e RECEBEDOR:** Banco Santander (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubtscheck, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, conforme Estatuto Social, datado de 07/02/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP, aos 07/05/2015, sob o nº 197.010/15-5, NIRE 35300332067 e Certidão Simplificada Digital datada de 22/05/2019 expedida pela JUCESP, representado neste ato por seus bastante procuradores substabelecidos: Gilmon Santos Costa, brasileiro, bancário, casado, portador da carteira de identidade sob o nº M-4.149.522, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 582.848.776-00; e Ronaldo Heitor Jorge, brasileiro, bancário, casado, portador da carteira de identidade sob o nº M-3.583.892, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 529.783.706-

53, ambos com endereço profissional estabelecido na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida João Pinheiro, nº 500, conforme Procuração lavrada aos 30/08/2018 no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 10947, fls. 251 e Subestabelecimento de Procuração, lavrado aos 08/05/2019, no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 11024, fls. 39, respectivamente, sem endereço eletrônico. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. Escritura Pública, lavrada em 24 de maio de 2019, pela Tabeliã do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2453, fl.38/39. **VALOR REAL:** R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). **VALOR FISCAL (ITBI):** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. A parte Outorgante Devedor e Dador declara que: I) Através do 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004700, assinado em 27/12/2018 ficou estabelecido o pagamento, pela Outorgante, de uma parcela, via dação em pagamento de imóveis, no valor total de R\$2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento até o dia 31/03/2019, sendo que neste ato pagam a importância de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), mediante a dação em pagamento do imóvel acima descrito, de modo que a presente dação amortizará parte da mencionada dívida. II) Para honrar parte de referido pagamento, o Outorgante Devedor e Dador decide dar e o Outorgado Credor aceita receber, o imóvel objeto desta matrícula, com valor estimado de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). III) Que assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao estabelecido no 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004440, o Outorgado Credor adquiriu do Outorgante Devedor e Dador o imóvel acima citado. IV) O imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto ou sequestro, hipoteca legal ou convencional, e assim sendo, transfere à parte outorgada toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o mesmo, para que dele possa usar, gozar e livremente dispor como seu e obriga-se, por si e herdeiros, a responder pela evicção de direito. V) Todas as despesas incidentes sobre as unidades, tais como, IPTU, e demais tributos, taxas condominiais, contas de consumo e quaisquer outros, incidentes sobre as mesmas, são de exclusiva responsabilidade do Outorgado Credor a partir da data de conclusão do registro da dação na matrícula do imóvel ainda que lançados em nome do Outorgante Devedor e Dador e/ou anteriormente a essa data. VI) Que, com a presente, fica outorgada plena quitação em relação ao valor indicado no item 2 supra, devendo o Outorgante Devedor e Dador se responsabilizar pelo pagamento integral da parcela indicada no item 1. A parte Outorgada Credora declara que aceita esta escritura de dação em pagamento em seus expressos termos e que dá à parte Outorgante plena, rasa e geral quitação da referida importância para não mais lhe exigir o pagamento. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente escritura, as quais passam a fazer parte integrante deste registro para todos os

fins e efeitos de direito. Índice Cadastral: 01.21.003.0026.001. Quantidade de atos praticados: 02. Recolhido por este ato: 4541 (01): emol. 1.590,78; rec. 95,44; tx.fisc. 783,58; iss. 79,54. 8101 (01): emol. 5,98; rec. 0,36; tfj. 1,99; iss. 0,30. Selo eletrônico: CZH28950. Cód. Segurança: 8857.8108.4037.8781. Dou fé. Sete Lagoas, 21/08/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 23 de agosto de 2019.



A Oficial: Ivone Dutra Pires

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: CZH29476
Cód. Seg.: 7582.7878.5924.2901

Quantidade de Atos Praticados: 00001
Emolumentos: R\$ 18,84 - TFJ: R\$ 6,65
Valor Final: R\$ 25,49

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

