

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1214 / contato@criboaesperanca.com.br

www.criboaesperanca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, 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 **31188** Lº 2 a que se refere. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula **está livre** e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. Certifico que verifiquei **não constar** qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel.

31188 - 04/07/2013 - Protocolo: 102443 - 04/07/2013

IMÓVEL: Uma área de terreno situada nesta cidade, formada pelos lotes 04 e 05 na quadra D, do loteamento Jardim Primavera II, com frente para a Rua Julieta dos Reis Naves, com a área de 702,00m², dentro da seguinte demarcação: inicia-se em um ponto na citada Rua Julieta dos Reis Naves em divisa com o lote nº 06 a 27,00m da Avenida Edite C. Araújo e segue em linha reta por 26,00m em divisas com a mesma rua, volve à esquerda e segue em linha reta por 27,00m em divisa com o lote nº 03, volve à esquerda e segue em linha reta por 26,00m sendo 13,00m em divisa com o lote nº 11 e 13,00m em divisa com o lote nº 12, volve à esquerda e segue em linha reta por 27,00m em divisa com o lote nº 06, até o ponto onde inicia e finda esta demarcação.

Proprietário(s): **DEBORA REGINA VANSAN**, brasileira, solteira, empresária, CPF 317.107.188-62, CI. 34.465.597-0, SSP/SP, residente em Jundiaí - SP, na Rua do Retiro, nº 550, aptº 121, Vila Virgínia.

Registro(s) Anterior(es): R-4-M- 16.840 Lº 2 e R-3-M- 23.667 Lº 2. Dou fé em 08/07/2013. Oficial Substª AMLOFigueiredo. Emol: R\$14,99 - T.F.J.: R\$4,72.

AV-1-31188 - 07/08/2015 - Protocolo: 112199 - 03/08/2015

HABITE SE: Por Habite-se nº 044/2014 emitido pela Prefeitura Municipal local, concedido a Debora Regina Vansan, datado de 26/03/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002132015-88888275, CEI 51.207.89275/68, emitida em 14/07/2015 e válida até 10/01/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Cartório, averbo uma construção residencial na rua Julieta dos Reis Naves nº 135, Jardim Primavera II, com 03 pavimento(s), 27 cômodo(s), área construída de 712,01m², no valor venal de R\$225.671,91. Dou fé em 07/08/2015. Escrevente: MESFerreira. Emol: R\$722,06 - T.F.J: R\$400,06 - Total: R\$1.122,12.

R-2-31188 - 27/10/2016 - Protocolo: 116959 - 20/10/2016

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): DÉBORA REGINA VANSAN, brasileira, empresária, solteira, maior, RG 34.465.597-0 SSP/SP, CPF 317.107.188-62, residente e

domiciliada na Estrada Via Cassatella, nº 74, Vila Marajoara, Campo Limpo Paulista/SP. **Adquirente(s): HEMA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.404.935/0001-07, NIRE nº 3120988074-6, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 247, Sala 01, centro, Boa Esperança/MG, neste ato representada por seus sócios administradores: MARCUS VINICIUS SILVA, brasileiro, empresário, casado, RG M-8.054.108 PC/MG, CPF 033.550.416-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eliseu Pereira, nº 205, Bairro Vila Belém; HIDERALDO HENRIQUE SILVA, brasileiro, administrador de empresas, casado, RG M-7.056.624 SSP/MG, CPF 757.697.356-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julieta dos Reis Naves, nº 135, Bairro Jardim Primavera, que adquire o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/09/2016 pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca, Lº 155-N, fls. 165/166, no valor de R\$1.200.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$1.200.000,00. Valor Venal: R\$326.861,86. Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.901,20. Recome: R\$ 114,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.555,52. Total: R\$ 3.570,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AYG38916, código de segurança : 5521262496246661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.901,20. Valor Total do Recome: R\$ 114,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.555,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.570,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 27/10/2016. Escrevente SVFaria.

R-3-31188 - 10/04/2019 - Protocolo: 126715 - 11/03/2019

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Outorgante Dador: HEMA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 18.404.935/0001-07, NIRE: 3120988074-6, estabelecida nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 247, Sala 01, neste ato representada por seu sócio administrador Marcus Vinicius Silva, brasileiro, casado, empresário, CPF 033.550.416/70, RG- 8.054.108 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 247. **Anuentes:** Empresa Individual de Responsabilidade Limitada: Marcus Vinicius Silva EIRELI, CNPJ nº 27.537.249/0001-97, NIRE- 31600425121, representada pela mesma pessoa de Marcus Vinicius Silva, brasileiro, casado, advogado, RG- 8.054.108 SSP/MG, CPF 033.550.416/70; Ana Luiza Silva EIRELI, CNPJ 27.538.605/0001-97, NIRE- 31600425181, representada pela mesma pessoa de Ana Luiza da Silva, brasileira, solteira, empresária, CPF 064.677.356/92, RG- 12.794.631 SSP/MG; Hideraldo Henrique Silva EIRELI, CNPJ 27.537.238/0001-07, NIRE- 31600425113, representada pela mesma pessoa de Hideraldo Henrique Silva, brasileiro, casado, comerciante, RG- 7.056.624 SSP/MG, CPF 757.697.356/00; Eduardo Henrique Silva EIRELI, CNPJ 27.537.233/0001-84, NIRE- 31600425105, representada pela mesma pessoa de Eduardo Henrique Silva, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, CPF 882.943.236/91, RG- 7.865.076 SSP/MG e Adelia Nunes Neves, brasileira, separada judicialmente, CPF 485.663.826/91, RG- 13.593.954 SSP/MG, todos supra citados residentes na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 247, Centro, Boa Esperança/MG. **Outorgado Tomador:** **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ: 90.400.888/0972-00, NIRE- 35.300.332.067, com endereço na Praça Anchieta, nº 103, Centro, Cep: 18.400-450, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, São Paulo- Capital, neste ato representada por seus diretores: Alessandro Tomao, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 187.287, CPF 265.010.568/29; Antonio Pardo de Santayana Montes, espanhol, bancário, RG- V569506-B, CPF 233.431.938/44; Carlos Rey Vicente, espanhol, advogado, RG- V952766-Z, CPF 236.413.938/41; Jean Pierri Dupui brasileiro, bancário, CI-0.482.407-S SSP/AM, CPF 314.645.212/04; José Roberto Machado Filho, brasileiro, engenheiro, RG- 17.421.547-2 SSP/SP, CPF 116.001.028/59; Juan Sebastian Moreno Blanco, espanhol,

administrador de empresas, RG-G042010-K, CPF 236.836.698/96; Manoel Marcos Madureira, brasileiro, engenheiro, RG- 5.948.737 SSP/SP, CPF 885.024.068/68; Vanessa de Souza Lobato Barbosa, brasileira, casada, administradora de empresas, RG- 4.375.275 SSP/MG, CPF 758.525.866/68; todos com endereço profissional sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, São Paulo- Capital, que recebe o imóvel acima matriculado e a construção residencial nele assentada. Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 14/02/2019 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, Lº 170-N, fls. 101, no valor de R\$1.725.000,00. **Esclarecendo:** que sendo devedora Hema Distribuidora Ltda, estabelecida nesta cidade, na Rodovia BR 265, a 500 metros do Trevo da Capebe, da outorgada tomadora a importância de R\$3.950.698,98, dívida referente ao processo judicial nº 0058050-36.2018.8.13.0071, abrangendo também o processo nº 0058076-34.2018.8.13.0071, 1ª Vara Cível da Comarca de Boa Esperança/MG, conforme acordo firmado entre as partes da cidade de Ribeirão Preto/SP, no dia 16/12/20108, conforme cópia do contrato apresentado, por esta e na melhor forma de direito, optaram pela amortização com a realização da dação em pagamento, ora materializada no presente instrumento. Desde já transmitindo a esta posse, o direito e ações em relações ao bem imóvel supra relacionado, prometendo por si, herdeiros e sucessores fazer a presente dação sempre boa, firme e valiosa e nada mais a reclamar com fundamento no valor atribuído ao imóvel ora transmitido. Pela outorgada tomadora me foi dito que aceitava esta dação em pagamento dando à dadora devedora plena, rasa, total e irrevogável quitação em relação à parcela da dação representada pelo imóvel objeto desta transação no valor de R\$1.725.000,00, ressalvados os valores residuais constantes do citado acordo judicial. As demais cláusulas e condições constam da escritura. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$1.723.000,00. Valor Venal: R\$362.656,45. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.545,17. Recomepe: R\$ 212,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.900,59. ISSQN: R\$ 177,26. Total: R\$ 6.835,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CQQ77914, código de segurança : 5552995015693133. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/04/2019. Escrevente AMLOFigueiredo.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Boa Esperança, 11 de junho de 2019.

Maria Elizabeth de Oliveira
Oficiala Interina

Prazo de validade: 30 dias

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 22648



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **CVL70532**, código de segurança : 8335017326126178. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recomepe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Valor ISSQN: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,49. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 62,18. Recomepe: R\$ 3,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,30. Valor ISSQN: R\$ 3,10. Total: R\$ 79,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 244,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 14,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 66,50. Valor Total ISSQN: R\$ 12,20. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 337,65.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA
DE BOA ESPERANÇA - MG
CNPJ: 21.420.583/0001-80
Maria Elizabeth de Oliveira
Oficial Interina
Maria Eunice Sousa Ferreira
Marcos Oliveira Junqueira
Escritores Substitutos