

| | |
|--|---------------------|
| LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial - <i>Abinheiro</i> | MATRÍCULA Nº 16.876 |
|--|---------------------|

DATA: 01 de Fevereiro de 2005

IMÓVEL: Lote nº 03 (três) da quadra nº 10 (dez) do loteamento denominado **SERRA DOS BANDEIRANTES**, município de Mário Campos, com a área de 1.000,00m², limites e confrontações constantes da planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS TRÊS IRMÃOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.390.042/0001-74, com sede na Rua Arcanjo de Lima, nº 165, Bairro Grajaú, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº16.646, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-16.876 - 1º/02/2005 - Procede-se a esta averbação para constar as **LIMITAÇÕES URBANÍSTICAS** para construção e utilização dos lotes, conforme estatutos da "Associação Serra dos Bandeirantes", e regulamento de obras que serão entregues aos adquirentes, que não poderão promover edificações nas áreas de preservação permanente ou nas partes dos lotes que tenham declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento); bem como não desmembrar o lote em partes certas e determinadas, qualquer que seja o motivo ou a finalidade, ainda que a legislação assim o permita, consignadas nos itens 1.3 e 7.14 do exemplar do CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA que integra o processo do loteamento. Dou fé. A Oficial *Abinheiro*

AV.2-16.876.Protoc.20.159.Liv.1-G - 21/07/2008 - Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 167, inciso II, n.º 12 da Lei n.º 6.015/73, em cumprimento à determinação formalizada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Afonso José de Andrade, originária dos autos de nº 114.08.097344-8, para constar o impedimento à transferência do imóvel objeto desta Matrícula. Ficam arquivados o Ofício e cópia da decisão deferindo a antecipação de tutela proferida em 11 de Julho do corrente. Dou fé. A Oficial *Abinheiro*

continua no verso . . .

AV.3-16.876.Protoc.22.268.Liv.1-H - 04/08/2009 - Procede-se a esta averbação para constar a liberação do impedimento lançado na AV.2, à vista de determinação originária dos autos de nº 114.08.97344-8, subscrita pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Rogério Braga, em 10 de Julho de 2009, que fica arquivada. Dou fé. A Oficial Junília

AV.4-16.876.Protoc.25.166.Liv.1-I - 17/08/2010 - Procede-se a esta averbação com fulcro no art. 167, inc.II, nº 5 da Lei 6.015/73, à vista de requerimento formalizado em 16 de Abril de 2010, instruído com a 3ª Alteração Contratual celebrada em 26 de Fevereiro de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3784291, para constar a alteração da razão social e sede da proprietária para **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TRÊS IRMÃOS LTDA**, estabelecida na Estrada Três Irmãos, s/nº, casa 03, Fazenda Bela Vista, Bom Jardim, Mário Campos. Ficam arquivados o requerimento e cópia da Alteração Contratual referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R\$9,52. Tx. Fisc.: R\$3,00). Dou fé. A Oficial Junília

R.5-16.876.Protoc.25.167.Liv.1-I - 17/08/2010 - **TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TRÊS IRMÃOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.390.042/0001-74, com sede na Estrada de Bom Jardim, km 1, s/n, Fazenda Bela Vista, Bom Jardim, Mário Campos, representada por Marcelo Lima Sampaio e André Lima Sampaio. **ADQUIRENTE: ANDRÉ NUNES LAMOUNIER**, brasileiro, empresário, CI MG-7.428.645, CPF nº 364.787.841-34, casado com Najla Ribeiro Nazar Lamounier sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro, 1.981, apart. 1.200, bairro de Lourdes, Belo Horizonte. **INTERVENIENTE/ANUENTE: ÁPIA EDIFICAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.476.396/0001-55, sediada na Praça Santo Antônio, 100, bairro Aeroporto, Belo Horizonte, representada por seus procuradores, Felipe Pretti Monte-Mór e Marcos Pretti Figueiredo Neves. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Belo Horizonte às fls.044/048, Livro 1561-N, em 22 de Junho de 2010. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$33.000,00. **CONDIÇÕES:** o comprador declara estar ciente e de acordo que, para fiscalizar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo do loteamento Serra dos Bandeirantes, quanto às restrições de construção e uso impostas aos lotes residenciais, bem como para viabilizar a utilização e

Continua na ficha 002

TRANSPORTE DA FICHA N° 001

Matrícula n ° 16.876

manutenção das áreas públicas e a prestação de serviços necessários ao seu bom funcionamento, foi constituída pela VENDEDORA e pela ANUENTE uma associação civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, denominada Associação Serra dos Bandeirantes, registrada sob o n° 1.353, Livro A-9, em 29/09/2005, no Serviço de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta Comarca, à qual o comprador adere na qualidade de associado. O comprador obriga-se a respeitar e cumprir o Estatuto Social da Associação e suas atualizações, transmitindo obrigatoriamente seus direitos e deveres de associado ao novo adquirente, em caso de alienação. Como condição essencial do negócio o COMPRADOR obriga-se a construir no lote uma fossa filtro e um reservatório de águas pluviais, conforme especificações que lhe são entregues, declarando ainda que conhece o imóvel "in loco", bem como sua topografia, tipo de solo, limites e confrontações, estando ciente de que não poderá haver mais de uma residência no imóvel e de que poderá haver servidão e/ou passagem subterrânea contendo o escoamento sanitário e/ou de águas pluviais em área non aedificandi. Compromete-se o COMPRADOR a não edificar nas áreas do lote caracterizadas por declividade acima de 47%, e bem assim as demais restrições impostas ao imóvel. Consigna a escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 122072010-11001013, emitida em 25 de Janeiro de 2010, válida até 24 de Julho de 2010; e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle BDA7.6D23.ED59.F423, expedida em 24 de Maio de 2010, com validade até 20 de Novembro de 2010, ambas em nome da outorgante vendedora. Obrigam-se as partes às demais cláusulas constantes do instrumento ora reportado. Índice cadastral n° 04.000111.00003.000. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$389,82. Tx.Fisc.: R\$150,21). Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

AV.6-16.876.Protoc.66.708.Liv.1-S(em 23/01/2020) -20/02/2020 -
Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento n° 260 CGJ/2013 e requerimento formalizado na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 132/141, Livro 3259-N, em 20 de Dezembro de 2019; ADITADA às fls.163, Livro 3264-N, em 22 de Janeiro de 2020, no Serviço Notarial do 2° Ofício de Belo Horizonte, para constar que o
continua no verso . . .

casamento dos proprietários foi celebrado em **13 de Maio de 1999** no Terceiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte, conforme cópia autenticada da Certidão extraída em 25 de Novembro de 2019 do Termo lavrado sob o nº 042258, às fls.312, Livro 0205-B, que fica arquivada. (Selo de Consulta: DLA61358. Código de Segurança: 8204.3938.7854.5935. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos:01 -Emol.:R\$17,69. Tx.Fisc.:R\$5,56. Total:R\$23,25). DFMN. Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

AV.7-16.876.Protoc.66.708.Liv.1-S(em 23/01/2020) -20/02/2020 - Procedese a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260 CGJ/2013 e requerimento formalizado na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 132/141, Livro 3259-N, em 20 de Dezembro de 2019; ADITADA às fls.163, Livro 3264-N, em 22 de Janeiro de 2020, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Belo Horizonte, para constar que **Najla Ribeiro Nazar Lamounier** é portadora da CI MG-5.682.461 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 915.246.526-87, conforme cópias autenticadas da Carteira de Identidade e Certidão de Casamento extraída em 25 de Novembro de 2019, do Termo lavrado sob o nº 042258, às fls.312, Livro 0205-B, no Terceiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte, que ficam arquivadas. (Selo de Consulta: DLA61358. Código de Segurança: 8204.3938.7854.5935. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant.atos:01 - Emol.:R\$17,69. Tx. Fisc.: R\$5,56. Total: R\$23,25). DFMN. Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

AV.8-16.876.Protoc.66.708.Liv.1-S(em 23/01/2020) -20/02/2020 - Procedese a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260 CGJ/2013 e requerimento formalizado na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 132/141, Livro 3259-N, em 20 de Dezembro de 2019; ADITADA às fls.163, Livro 3264-N, em 22 de Janeiro de 2020, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Belo Horizonte, para constar a alteração do **Índice Cadastral** do imóvel para **001.015.000010.000003.0001**, conforme Guia de IPTU emitida pela Prefeitura Municipal de Mário Campos em 14 de Outubro de 2019, que fica arquivada. (Selo de Consulta: DLA61358. Código de Segurança: 8204.3938.7854.5935. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,69. Tx.Fisc.: R\$5,56. Total: R\$23,25). DFMN. Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

Continua na ficha 3

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 16.876

R.9-16.876.Protoc.66.708.Liv.1-S(em 23/01/2020) - 20/02/2020 - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada às fls.132/141, Livro 3259-N, em 20 de Dezembro de 2019; ADITADA às fls.163, Livro 3264-N, em 22 de Janeiro de 2020, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Belo Horizonte, **ANDRE NUNES LAMOUNIER**, empresário, CI MG-7.428.645 PC/MG, CPF n° 364.787.841-34 e sua mulher **NAJLA RIBEIRO NAZAR LAMOUNIER**, advogada, CI MG-5.682.461 SSP/MG, CPF n° 915.246.526-87; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 13/05/1999), residentes e domiciliados na rua José Ferreira Cascão, 30, apart.1500, bairro Belvedere, Belo Horizonte, na qualidade de INTERVENIENTES/DADORES transmitem ao **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob o n° 17.184.037/0001-10, com sede na rua Rio de Janeiro, 654/680, Belo Horizonte, representado pelos diretores executivos Ângela Mourão Cançado Juste, brasileira, separada judicialmente, bancária, CI MG-367.481 SSP/MG, CPF n° 254.837.906-00, e Leonardo Ferreira Antunes, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI M-8.928.749 SSP/MG, CPF n° 041.548.876-10, ambos com endereço comercial na rua Rio de Janeiro, 654/680, Belo Horizonte, conforme Estatuto Social registrado em sessão do dia 06/09/2018; Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco Mercantil do Brasil S/A, registrada em sessão do dia 20/12/2017; e Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco Mercantil do Brasil S/A, registrada em sessão do dia 18/07/2018, todos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, na qualidade de CREDOR/RECEBEDOR, o imóvel objeto desta Matrícula pelo valor de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, em amortização ao saldo devedor da dívida correspondente a R\$499.227,94, consubstanciada através da cédula de crédito rural pignoratícia de n° EIP - 0001/0022/15-2, sendo que o saldo devedor remanescente permanece inalterado diante de todas as demais condições e garantias conforme contratado na referida cédula, devendo ser quitado em seus perfeitos termos, inclusive quanto as taxas e correções monetárias. Consigna a escritura o recolhimento do ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$137.300,00; bem como declaração do RECEBEDOR, por seus representantes legais, de que está ciente e de acordo que, para fiscalizar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo do loteamento Serra dos Bandeirantes, quanto às restrições de construção e de uso impostas aos lotes residenciais, bem como para viabilizar a

continua no verso . .

utilização e manutenção das áreas públicas e a prestação de serviços necessários ao seu bom funcionamento, foi constituída, uma associação civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, denominada Associação Serra dos Bandeirantes, registrada sob o nº 1.353, Livro A-9, em 29/09/2005, no Serviço de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta Comarca, à qual o credor/recebedor adere na qualidade de associado. O credor/recebedor obriga-se a respeitar e cumprir o Estatuto Social da Associação e suas atualizações, transmitindo obrigatoriamente seus direitos e deveres de associado ao novo adquirente, em caso de alienação. Como condição essencial do negócio o credor/recebedor obriga-se a construir no lote uma fossa filtro e um reservatório de águas pluviais, conforme especificações que lhe são entregues, declarando ainda que conhece o imóvel "in loco", bem como sua topografia, tipo de solo, limites e confrontações, estando ciente de que não poderá haver mais de uma residência no imóvel e de que poderá haver servidão e/ou passagem subterrânea contendo o escoamento sanitário e/ou de águas pluviais em área non aedificandi. Compromete-se o credor/recebedor a não edificar nas áreas do lote caracterizadas por declividade acima de 47%, e bem assim as demais restrições impostas ao imóvel; declara ainda conhecer e se obrigar a respeitar as Limitações Urbanísticas noticiadas na AV.1. Índice cadastral nº 001.015.000010.000003.0001. Emitida a DOI. (Selo de Consulta: DLA61358. Código de Segurança: 8204.3938.7854.5935. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$1.628,83. Tx. Fise.: R\$756,85. Total: R\$2.385,68). Dou fé. A Oficial Substituta Marcelo