



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 **41.508** (em 16/09/2014) a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 18 (dezoito) da quadra 04 (quatro), medindo 1.500,00m², situado na Rua L e Rua H, no bairro Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 25,17m com a Rua L e Rua H; lado direito 15,26m com a Rua H; lado esquerdo 50,00m com o lote 19; e fundos 34,48m com os lotes 17 e 16. **PROPRIETÁRIA:** ARSX Participações Ltda., CNPJ: nº 17.364.281/0001-64, com sede em Lagoa Santa-MG, na Avenida João Daher, nº 1.111, subsolo, lote 3B, quadra XXA, Bairro Lundcécia. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05, matrícula 35.593, fl. 185 livro 2/AH3 deste Cartório. **REGISTRO 01 MATRÍCULA 41.508 PROTOCOLO 87.474 DATA: 16/09/2014** 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:** ARSX Participações Ltda., CNPJ: nº 17.364.281/0001-64, com sede em Lagoa Santa-MG, na Avenida João Daher, nº 1.111, subsolo, lote 3B, quadra XXA, Bairro Lundcécia, neste ato representada por seu sócio Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, economista, CPF: 229.965.086-53, CI: M-963.107 SSP/MG, com endereço comercial Avenida João Daher, nº 1.111, Bairro Lundcécia, 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\$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). A presente hipoteca visa garantir a urbanização do loteamento Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, que consistirá em: a) abertura de Ruas com definição de greides e caixas de rolamento; b) pavimentar todas as Ruas com calçamento poliédrico ou asfalto, inclusive a implantação de meios-Isabela



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 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. Foro competente: Foro da Comarca de Sete Lagoas/MG. 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, 24/09/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.508 PROTOCOLO 96.251 DATA: 16/12/2016 Certifico que me foi apresentada a 1ª Alteração Contratual da ARSX Participações Ltda., CNPJ nº 17.364.281/0001-64, NIRE: 3120972763-8, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, nº 5472366 em 11/03/2015 - Protocolo: 150241216 em 27/02/2015, onde consta a alteração da denominação social da mesma, passando a ser designada "ARSX Empreendimentos e Participações Ltda.". Recolhido por este ato: emol.13,54, rec.0,81; tx. fisc.4,51. Dou fé. Sete Lagoas, 19/12/2016. A

Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 41.508 PROTOCOLO 96.252 DATA: 16/12/2016** Certifico que me foi apresentada a 2ª Alteração Contratual da ARSX Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 17.364.281/0001-64, NIRE: 3120972763-8, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, nº 5510952 em 20/05/2015- Protocolo: 150244177, onde consta a alteração da denominação social da mesma, passando doravante a ser designada "Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda." Recolhido por este ato: emol.13,54, rec.0,81; tx. fisc.4,51. Dou fé. Sete Lagoas, 19/12/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 41.508 PROTOCOLO 96.091 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, 19/12/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 05**

MATRÍCULA 41.508 PROTOCOLO 105.550 DATA: 23/07/2019 - OUTORGANTE DEVEDORA: 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 Lundcêia, 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 07.093.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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 Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 08/05/2019, no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 11024, fls. 339, respectivamente, sem endereço eletrônico. **ASSUNTOR E DADOR EM**

PAGAMENTO: Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 17.364.281/0001-64, com sede na cidade de Lagoa Santa/MG, na Avenida João Daher, nº 1.111, subsolo lote 3b, Bairro Lundceia, código hash: b8e8.4ea8.7456.0e5b.af77.cfc2.619e.4b3b.719b.26b5, conforme 2ª Alteração Contratual, datada de 30/04/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 20/05/2015, sob nº 5510952, NIRE 31209727638 e Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 24/04/2019, representada neste ato pela administradora Alessandra Célia Carvalho da Silva Teixeira, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita no CPF sob o nº 090.318.956-95, portadora da CI expedida pela SSP/MG sob o nº MG-12.626.169, residente e domiciliada na cidade de Lagoa Santa/MG, Rua Conde Marques Neto, nº 1.677, Condados da Lagoa, e endereço eletrônico: juridico@moradaimoveismg.com.br. As partes acima qualificadas declaram que: I) Que a parte outorgante devedora Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda. se confessa devedora da parte outorgada credora Banco Santander (BRASIL) S.A da importância total de R\$5.886.255,44 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) em moeda corrente do país, em razão do 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004700, assinado em 27/12/2018. Por ocasião da celebração do 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004700, as partes convencionaram que o pagamento da parcela de R\$2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento até o dia 31/03/2019, se daria por meio de dação em pagamento de imóveis; II) neste ato o assuntor e dador em pagamento Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda., assume apenas uma parte da parcela da dívida acima mencionada, que será amortizada por meio da presente dação ou seja,

R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), valor atribuído ao imóvel objeto desta dação, e de comum acordo com a parte outorgada credora, resolvem quitar referida parcela através de uma dação em pagamento do imóvel objeto desta matrícula, sendo que neste ato pagam a importância de R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), mediante a dação em pagamento do imóvel acima descrito. III) 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, o assuntor e dador em pagamento transfere à parte outorgada credora 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. IV) Declara sob responsabilidade civil e criminal, que não existe nenhuma ação judicial fundada em direito real, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta dação em pagamento. A parte outorgada credora declara que aceita esta escritura de confissão e assunção de dívida com dação em pagamento em todos os seus expressos termos e que dá ao assuntor e dador em pagamento plena, rasa e geral quitação da referida importância R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) para não mais lhe exigir o pagamento. As partes declaram que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. **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.32/33. **VALOR REAL:** R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **VALOR FISCAL (ITBI):** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. 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: 01.22.004.0018.001. 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: CZH28983. Cód. Segurança: 3101.4019.4173.2047. 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: CZH29475
Cód. Seg.: 7692.6988.3491.6925

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>

