



**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 **41.335** (em 16/09/2014) a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 27 (vinte e sete) da quadra 01 (um), medindo 1.496,00m<sup>2</sup>, situado à Rua K e Rua F, no bairro Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 84,92m com a Rua K e Rua F; lado direito 56,27m com os lotes 02, 03 e 04; lado esquerdo 50,04m com o lote 26; e fundos não tem. **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. **AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 41.335 PROTOCOLO 105.822 DATA: 21/08/2019** - 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.". Quantidade de atos praticados: 16. Recolhido por este ato: 4135 (01): emol. 16,16; rec. 0,97; tx.fisc. 5,38; iss. 0,81. 8101 (15): emol. 89,70; rec. 5,40; tx.fisc. 29,85; iss. 4,50. Selo eletrônico: CZH29044. Cód. Segurança: 9494.4433.9319.1861. Dou fé. Sete Lagoas, 21/08/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.335 PROTOCOLO 105.552 DATA: 23/07/2019** - 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,

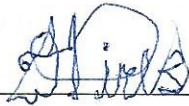
passando doravante a ser designada "Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda." Quantidade de atos praticados: 01. Recolhido por este ato: 4135 (01): emol. 16,16; rec. 0,97; tx. fisc. 5,38; lss. 0,81. Selo eletrônico: CZH29045. Cód. Segurança: 1480.9139.3030.3468. Dou fé. Sete Lagoas, 21/08/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 03 MATRÍCULA 41.335**

**PROTOCOLO 105.548 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 Lundcécia, 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 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 a parcela da dívida acima mencionada, que será amortizada por meio da presente dação ou seja, R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis 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\$146.000,00 (cento e quarenta e seis 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\$146.000,00 (cento e quarenta e seis 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.36/37. **VALOR REAL:** R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis 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: 01.21.003.0027.001. Quantidade de atos praticados: 01. Recolhido por este ato: 4541 (01): emol. 1.590,78; rec. 95,44; tx.fisc. 783,58; iss. 79,54. Selo eletrônico: CZH29047. Cód. Segurança: 6252.3219.7557.0381. 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  
Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas

Selo Eletrônico Nº: CZH29477  
Cód. Seg.: 3184.3048.7752.6097

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>

