

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - CV -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG



Folha Nº 01

Matrícula Nº 27.085

Data 22/ 3 / 2013

Um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Areal", na Rua "Barreto", nº 136, no Condomínio denominado "Residencial Turquesa", constituído de uma unidade residencial, AINDA SEM HABITE-SE, identificada como APARTAMENTO 1003, localizado no Bloco C, e terá a seguinte divisão interna: primeiro nível - sala, cozinha, área de serviço, suite, quarto, circulação, banho, 01 vaga de garagem privativa no estacionamento de nº 83; e, segundo nível (cobertura) - sala, quarto, banho e área privativa de terraço descoberto; e, área privativa de 109,32m², área real privativa de 109,32m², fração ideal de terreno de 97,54m², fração ideal de área construída de uso comum de 23,05m², e, bem assim, a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,009384 do seu respectivo lote de terreno, medindo a área de 10.393,91m², com a seguinte descrição: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice V1, assinalado em planta como segue: Do vértice V1, segue o vértice V2 no azimute de 0°09'46", na extensão de 11,31m; Do vértice V2 segue o vértice V3 no azimute de 349°15'52", na extensão de 23,33m; Do vértice V3 segue até o vértice V4 no azimute de 348°29'15", na extensão de 2,48m; Do vértice V4 segue até o vértice V5 no azimute de 350°49'22", na extensão de 15,55m; Do vértice V5 segue até o vértice V6 no azimute de 350°13'26", na extensão de 1,06m; Do vértice V6 segue até o vértice V7 no azimute de 275°01'10", na extensão de 21,11m; Do vértice V7 segue até o vértice V8 no azimute de 357°05'40", na extensão de 0,55m; Do vértice V8 segue até o vértice V9 no azimute de 272°54'09", na extensão de 4,29m; Do vértice V9 segue até o vértice V10 no azimute de 272°36'17", na extensão de 23,30m; Do vértice V10 segue até o vértice V11 no azimute de 272°36'17", na extensão de 5,80m; Do vértice V11 segue até o vértice V12 no azimute de 277°49'33", na extensão de 23,85m; Do vértice V12 segue até o vértice V13 no azimute de 331°55'55", na extensão de 10,97m; Do vértice V13, segue até o vértice V14 no azimute de 297°08'52", na extensão de 29,55m; Do vértice V14 segue até o vértice V15 no azimute de 309°08'45", na extensão de 13,21m; Do vértice V15 segue até o vértice V16 no azimute de 36°32'02", na extensão de 12,26m; Do vértice V16 segue até o vértice V17 no azimute de 35°12'58", na extensão de 20,41m; Do vértice V17 segue até o vértice V18 no azimute de 59°40'58", na extensão de 33,19m; Do vértice V18 segue até o vértice V19 no azimute de 80°21'42", na extensão de 22,36m; Do vértice V19 segue até o vértice V20 no azimute de 51°59'05", na extensão de 10,34m; Do vértice V20 segue até o vértice V21 no azimute de 128°46'09", na extensão de 21,92m; Do vértice V21 segue até o vértice V22 no azimute de 128°16'39", na extensão de 31,97m; Do vértice V22 segue até o vértice V23 no azimute de 128°45'26", na extensão de 25,82m; Do vértice V23 segue até o vértice V24 no azimute de 129°27'39", na extensão de 33,43m; Do vértice V24 segue até o vértice V25 no azimute de 131°14'45", na extensão de 13,04m; Do vértice V25 segue até o vértice V26 no azimute de 233°20'59", na extensão de 1,83m; Do vértice V26 segue até o vértice V27 no azimute de 242°54'11", na extensão de 8,18m; Do vértice V27 segue até o vértice V28 no azimute de 241°15'51", na extensão de 9,65m; Do vértice V28 segue até o vértice V29 no azimute de 246°12'09", na extensão de 10,15m; Do vértice V29 segue até o vértice V30 no azimute de 168°50'10", na extensão de 11,03m; Do vértice V30 segue até o vértice V31 no azimute de 258°41'42", na extensão de 3,77m; Do vértice V31 segue até o vértice V32 no azimute de 166°25'47", na extensão de 5,92m; Do vértice V32 segue até o vértice V33 no azimute de 269°31'25", na extensão de 8,53m; Do vértice V33 segue até o vértice V34 no azimute de 268°23'20", na extensão de 8,37m; Do vértice V34 segue até o vértice V35 no azimute de 165°34'21", na extensão de 11,62m; Do vértice V35 segue até o vértice V36 no azimute de 166°26'00", na extensão de 6,48m; Do vértice V36 segue até o vértice V37 no azimute de 168°46'07", na extensão de 8,82m; Do vértice V37 segue até o vértice V38 no azimute de 170°27'05", na extensão de 8,71m; Do vértice V38 segue até o vértice V39 no azimute de 270°09'48", na extensão de 2,03m; Do vértice V39 segue até o vértice V40 no azimute de 268°30'15", na extensão de 7,73m; Finalmente do vértice V40 até o vértice V1 (início da descrição) no azimute de 269°16'18", na extensão de 3,34m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 10.393,91m² e um perímetro de 527,28m; e, confrontações: "Do vértice V1 ao vértice V5 limita-se por divisa com Muro, confrontando com Espólio de Augusto Abranges de Paiva; Do vértice V5 ao vértice V7 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Espólio de Maria Messias Serrano; Do vértice V7 ao vértice V10 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Espólio de Antonio Pereira Filho; Do vértice V12 ao vértice V15 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Eli Gomes; Do vértice V15 ao vértice V20 limita-se por divisa com divisa, confrontando com o Rio Bananeiras; Do vértice V20 ao vértice V25 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sergio Bruno Carvalho e Solange Bruno Carvalho; Do vértice V25 ao vértice V28 limita-se por divisa com muro, confrontando com Maria José Fernandes; Do vértice V28 ao vértice V30 limita-se por divisa com Muro, confrontando com Maria Jorge Faria; Do vértice V30 ao vértice V33 limita-se por divisa com muro, confrontando com Espólio de Maria Amelia Nascimento; Do vértice V33 ao vértice V38 limita-se por divisa com muro, confrontando com Espólio de José Nascimento; Finalmente do vértice V38 ao vértice V1 limita-se por divisa com Muro confrontando com Rua Barreto"; - tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e levantamento planimétrico de retificação de área, que ficam arquivados neste Imobiliário; e, com as

TRANSPORTE



respectivas Instituição de Condomínio, registrada no Lº -2-AJ-, sob o nº R-15-10016, às fls. 06, e Convenção de Condomínio, registrada no Lº -3-E- de "Registro Auxiliar", sob o nº R-1443, às fls. 01, ambos feitos em 03.04.2012, neste Imobiliário; Rerratificação da Instituição de Condomínio, averbada no Lº -2-AJ-, sob o nº AV-32-10016, às fls. 12, em 11.10.2012, neste Imobiliário, e Rerratificação de Convenção de Condomínio, averbada no Lº -3-E-, sob o nº AV-1-1443, às fls.07, em 11.10.2012, neste Imobiliário, à qual o(s) proprietário(s) se obrigam(m) desde já.--

- Escritura Pública de Integralização de Capital feito por Walter de Almeida Lacerda Junior; Luciano Palomba Batista, e s/m Maria José das Neves Ferreira; Evandro Braga, e s/m Karla Ribeiro Conde; Evandro Lucio Mapa e s/m Claudia Anete de Castro Assis Mapa; Marcelo Geraldo Mapa, e s/m Adriana Maria de Souza Mapa, Gerson de Oliveira e Oliveira, e s/m Luiza Maria Alves de Oliveira e Oliveira, Baltazar Marcelo de Souza, e s/m Elizabete Marques de Moura e Souza; José Ramiro Maia Albuquerque, e s/m Ivone Cristina Santiago Lacerda Maia Albuquerque, Hermès da Silva, e s/m Irineia de Paula Sirio Silva, Leonardo Rodrigues Pereira, Rodrigo Luiz da Silva; Romario Eduardo Silva, Robson Cesar Silva; João Carlos Baeta Pereira, Jadir Tadeu dos Santos, e s/m Maria da Penha de Oliveira Santos; Moacir de Lelis Neiva, Edvaldo Jose Thereza e s/m Elza Maria Pires da Silva Thereza; Caio Mario Baptista Pereira, e s/m Mychelle Mendonça Dias Pereira; Jayme Vieira; Rui Aleixo de Almeida Tavares, e s/m Patricia Pego Barbosa Tavares; Alex Leander Sales de Souza, e s/m Silmara Alves Simões e Souza, lavrada em 20.12.2011, do Cartório Vianna - 2º Ofício de Notas local - Livro 479, fls. 85/86, do valor de R\$288.000,00, quitados; e, registro no Lº -2-AJ-, sob o nº R-15-10016, às fls. 10.016-D, feito em 03.04.2012, neste Imobiliário. - lote de terreno.--

- Instrumento Particular de Incorporação, datado de 21.01.2012, feita pela firma Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda., tendo como incorporadora - Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda., e, como construtor - WLE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, registro no Lº -2-AJ-, sob o nº R-33-10016, às fls. 12, feito em 22.03.2013, neste Imobiliário.--

- PROPRIETÁRIO:- **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 12.567.110/0001-19, sediada na Rua Barreto, 136, Bairro Areal, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, neste ato representada por Evandro Braga, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 716.551.316-72, residente na Alameda Izabel Rodrigues Pereira, nº 150, Bairro Granja das Hortênsias, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete; Luciano Palomba Batista, brasileiro, casado, empresário, CPF 794.174.267-53, residente na Rua José Nicolau de Queirós, nº 30, sala 202, Centro, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete; e, Walter de Almeida Lacerda Júnior, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 268.783.566-87, residente na Praça Pimentel Duarte, nº 25, loja 01, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete.--

- REGISTRO ANTERIOR: Lº -2-AJ-, sob o nº R-12-10016, às fls. 10.016-C, feito em 11.08.2010, e, averbações no Lº -2-AJ-, sob os nºs AV-13 e AV-14-10016, às fls. 10.016-D, ambos feitos em 11.08.2010, neste Imobiliário.--

- Protocolado no Lº -1-E-, sob o nº 65805, à pág. 136, feito em 01 de março de 2013, neste Imobiliário.--

- Dou fe.º Oficial, *M. C. Souza* ADVERTIMENTADO DE MENDONÇA SOUZA Oficial Substituto

- Averbada a Cédula de Habitação no nº 4-27085
- Averbada na AV-2-27085, a Comunicação de Condomínio

AV-1-27085 - 12 de março de 2014. Protocolo Lº 1-F, nº 69.213, pág. 64, 14/02/2014. RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Apresentado o requerimento, datado de 03.02.2014, feito pela empresa Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda., em uma via que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "Ilmo. Sr (a). Oficial do Registro Imobiliário, Conselheiro Lafaiete. **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Conselheiro Lafaiete/MG, na Rua do Barreto, nº 136, Bairro Areal, CEP 36.400-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.567.110/0001-19, neste ato representado por Evandro Braga, CPF 716.551.316-72, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Alameda Izabel Rodrigues Pereira, nº 150, Bairro Granja das Hortênsias; Luciano Palomba Batista, CPF 794.174.267-53, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Rua José Nicolau de Queirós, nº 30, sala 202, Centro; Walter de Almeida Lacerda Júnior, CPF 268.783.566-87, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Praça Pimentel Duarte, nº 25, loja 01. Sendo possuidores do empreendimento denominado "Condomínio Turquesa", sito à Rua do Barreto, nº 136, lote com área total de 10.393,91m² conforme registro R-11-10016, lançado no Livro de Registro Geral do Registro de Imóveis do 1º Ofício. Ressalvo (assinatura ilegível) (informo o nº correto do Registro, Lº 2 AJ R-33-10016). Vem requerer de V.Sa. que proceda ao registro dessa RERRATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO para fins e efeitos da Lei 4.591 de 16/12/1964, procedendo a sua escrituração nos livros próprios, em forma legal. Esclarecendo que ouve alteração apenas na página 1º onde o construtor descrito como **WLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.110.383/0001-00 passará para **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 12.567.110/0001-19, com sede a Rua do Barreto, nº 136, Areal, Conselheiro Lafaiete - MG. Sendo seus representantes legais os senhores, Evandro Braga, CPF 716.551.316-72, com domicílio em Conselheiro Lafaiete - MG, a Al. Izabel R. Pereira, nº 150, Condomínio Granja das Hortênsias; Luciano Palomba Batista, CPF 794.174.267-53, com domicílio em Conselheiro Lafaiete - MG, a Rua José Nicolau de Queirós, nº 30, sala 202,

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

- REGISTRO GERAL -



Folha Nº 02

Livro Nº 2 -CV-

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Data 12 / 3 / 2014

Matrícula Nº 27.085

- continuação da AV-1-27085 -

Centro. Walter de Almeida Lacerda Junior, CPF 268.783.566-87, com domicílio em Conselheiro Lafaiete - MG, a Praça Pimentel Duarte, 25, loja 1. Nesses termos. Pede e aguarda deferimento. Conselheiro Lafaiete, 03 de Fevereiro de 2014. (Assinaturas ilegíveis). Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 12.567.110/0001-19. Reconhecimento de Firmas, feito em 04.02.2014, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas - Tabelionato Vianna Conselheiro Lafaiete. Dou fé Oficial. *[Assinatura]*

subscrita na AV-3-27085, a Rerratificação da Incorporação (AV-3)

ROBERTO FORTADO DE MENDONÇA SOUZA
Oficial Substituto E=11,86 R=0,71 TFIJ=3,95 VFU=16,52 (4134-3)

AV-2-27085 - 07 de novembro de 2014. Protocolo Lº 1-F, nº 72.141, 02/10/2014, pág. 258. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Turquesa", constante da Matrícula de nº M-27085, retro, está registrada sob os nºs R-1443, AV-1-1443, R-2-1443, AV-3-1443, e, R-4-1443, no Livro -3.-E.- de "Registro Auxiliar", neste Imobiliário, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Dou fé Oficial. *[Assinatura]*

ROBERTO FORTADO DE MENDONÇA SOUZA
Oficial Substituto E=11,86 R=0,71 TFIJ=3,95 VFU=16,52 (4135-0-1)

AV-3-27085 - 07 de novembro de 2014. Protocolo Lº 1-F, nº 72.141, 02/10/2014, pág. 256. RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Apresentado o Requerimento, datado de 08.09.2014, feito pela empresa Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda., em uma via que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "Ilmo. Sr (a). Oficial do Registro Imobiliário, Conselheiro Lafaiete. **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Conselheiro Lafaiete/MG, na Rua do Barreto, nº 136, Bairro Areal, CEP 36.400-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.567.110/0001-19, neste ato representado por Evandro Braga, CPF 716.551.316-72, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Alameda Izabel Rodrigues Pereira, nº 150, Bairro Granja das Hortênsias; Luciano Palomba Batista, CPF 794.174.267-53, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Rua José Nicolau de Queirós, nº 30, sala 202, Centro; Walter de Almeida Lacerda Junior, CPF 268.783.566-87, com domicílio em Conselheiro Lafaiete/MG, na Praça Pimentel Duarte, nº 25, loja 01. Sendo possuidores do empreendimento denominado "Condomínio Turquesa", sito à Rua do Barreto, nº 136, lote com área total de 10.393,91m² conforme registro R-11-10016, lançado no Livro de Registro Geral do Registro de Imóveis do 1º Ofício. Vem requerer de V.Sa. que proceda ao registro dessa **RERRATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** para fins e efeitos da Lei 4.591 de 16/12/1964, procedendo a sua escrituração nos livros próprios, em forma legal. As alterações no Memorial de Incorporação foram as descritas abaixo: **1 - Nomenclatura dos blocos alterando a identificação de letras para números. 2 - Inclusão da tabela com descrição de áreas construídas nos blocos 2, 3, 4 e 5 no item VII, nas páginas 10 e 11. 3 - Inserção da informação de que as torres A e 2 já estão construídas no item IV 1.1 e 1.2 na página 3.** Nesses termos, Pede e aguarda deferimento. Conselheiro Lafaiete, 08 de Setembro de 2014. (Assinaturas ilegíveis). Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ 12.567.110/0001-19. Reconhecimento de Firmas, feito em 12.09.2014, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas - Tabelionato Vianna Conselheiro Lafaiete. Dou fé Oficial. *[Assinatura]*

ROBERTO FORTADO DE MENDONÇA SOUZA
Oficial Substituto E=11,86 R=0,71 TFIJ=3,95 VFU=16,52 (4135-0-1)

AV-4-27085 - 28 de dezembro de 2015. Protocolo Lº 1-H, nº 78.552, 23/12/2015, pág. 76. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Secretária Municipal de Planejamento da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, datada de 22.10.2015, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: - "**Prefeitura Conselheiro Lafaiete** Secretária Municipal de Planejamento **CERTIDÃO DE HABITE-SE.** Certificamos para os devidos fins legais, em atendimento ao requerimento de Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, com protocolo nº 007349, datado de 01 de outubro de 2015, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de **HABITE-SE** para o **imóvel residencial** abaixo caracterizado. Proprietário do imóvel: **Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Localização do imóvel: Rua: Barreto, Nº 136. Bairro: Areal. Complemento: **Bloco 3.** Dados do Projeto: Responsável Técnico: Eng.º Evandro Braga. CREA: 76.711/D. Projeto aprovado em: 19/11/2013. Pasta número: 303/10. Com área total construída de: 102,78m² (cento e dois metros e setenta e oito decímetros quadrados). Imóvel lançado na prefeitura no valor de: R\$15.260,77 (quinze mil duzentos e sessenta reais e setenta e sete centavos). Especificação do imóvel constando

TRANSPORTE

os seguintes cômodos: 9º Pav. Aptº 1003 (duplex) 1 sala, 1 dormitório, 1 dormitório/banho, 1 banheiro, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 circulação, 1 vaga de garagem descoberta nº 83; 10º Pav. 1 sala, 1 quarto, 1 banheiro, 1 terraço descoberto. Ficam ressalvados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Conselheiro Lafaiete, 22 de outubro de 2015. (Ass. ilegível) Alexandre V. B. de Paula, Fiscal de Obras. (Ass. ilegível) Engº. Luiz Carlos de Cerqueira. Secretário Municipal de Planejamento." OBSERVAÇÃO: Apresentado o Requerimento, datado em 11.12.2015, devidamente assinado por Luciano Palomba Batista, solicitando a averbação da Certidão de Habite-se e CND, que fica arquivada neste Imobiliário - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]*

- AVERBADA a CND, na AV-5-27085.

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FORTIADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritor Autorizado

E=199,11 R=11,95 TFIJ=81,34 VFU=292,40 (4148-3)



AV-5-27085 - 28 de dezembro de 2015. Protocolo Lº 1-H, nº 78.554, 23/12/2015, pág. 76. CND Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS. Nº 003712015-88888685. Nome: TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CEI: 51.223.77685/73. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU). Esta certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção RESIDENCIAL DE OBRA NOVA DE: 00002780.62 (DOIS MIL E DO BARRETO 136 BLOC0 03 AREAL CONSELHEIRO LAFAIETE MG 36.400-000. COM AREA RESIDENCIAL DE OBRA NOVA DE: 00002780.62 (DOIS MIL E SETECENTOS E OITENTA VIRGULA SESSENTA E DOIS MT. QUADRADOS). A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 02/12/2015. Válida até 30/05/2016. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. OBSERVAÇÃO: Apresentado o Requerimento, datado em 11.12.2015, devidamente assinado por Luciano Palomba Batista, solicitando a averbação da Certidão de Habite-se e CND, que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]*

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FORTIADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritor Autorizado

E=12,25 R=0,73 TFIJ=4,08 VFU=17,06 (4135-0)

AV-6-27085 - 27 de maio de 2016. Protocolo Lº 1-H, pág. 205, nº 80.519, 18/05/2016. 5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Instrumento Particular, datado de 28.04.2015 em uma via, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "5ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ 12.567.110/0001-19. NIRE: 3120893255-6. GERSON DE OLIVEIRA E OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, profissão empresário, sexo masculino, estado civil casado, regime de bens comunhão universal, data de nascimento 05/05/1950, nº do CPF 150.958.006-91, documento de identidade 00430817181, DETRAN-MG, com domicílio e residência a Rua Henrique Tolomelli, número 70, APT0 202, bairro Campo Alegre, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000, LUCIANO PALOMBA BATISTA, nacionalidade brasileira, profissão corretor de imóveis, sexo masculino, estado civil casado, regime de bens comunhão parcial, data de nascimento 10/07/1963, nº do CPF 794.174.267-53, documento de identidade MGF0015030, CRECI-MG, com domicílio e residência a Rua Jose Nicolau de Queiros, número 30, sala 202, bairro centro, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000, RUI ALEIXO DE ALMEIDA TAVARES, nacionalidade brasileira, profissão empresário, sexo masculino, estado civil casado, regime de bens comunhão parcial, data de nascimento 08/07/1957, nº do CPF 298.139.806-72, documento de identidade M-1.078.725 SSP-MG, com domicílio e residência a Rua Aulete Martins Menezes, número 183, bairro Albinópolis, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000, ALEX LEANDER SALES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, profissão aposentado, sexo masculino, estado civil casado, regime de bens comunhão universal, data de nascimento 26/07/1969, nº do CPF 743.276.906-00, documento de identidade M-4.825.734 SSP-MG, com domicílio e residência a Rua João Cunha, número 139, bairro Arcádia, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000, EVANDRO LUCIO MAPA, nacionalidade brasileira, profissão empresário, sexo masculino, estado civil casado, regime de bens Separação de bens, data de nascimento 08/02/1973, nº do CPF 913.601.296-34, documento de identidade M-7.170.706 SSP-MG, com domicílio e residência a Rua Santa Terezinha, número 111, bairro Carijós, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000, DK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Sediada na Rua Comendador Laíão, nº 10, Loja 05, bairro/ distrito, Centro, município de Conselheiro Lafaiete - MG, CEP 36.400-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.320.137/0001-26, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob NIRE 3120971907-4 em 19/12/2012, neste ato representada por seu sócio/administrador o Sr. EVANDRO BRAGA, brasileiro, profissão engenheiro, sexo masculino, estado

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

TRANSPORTE

nº 5496332 em 24/04/2015, inscrita no CNPJ sob número 12.567.110/0001-19, resolvem entre si alterar, adequar e consolidar seu contrato social mediante as cláusulas a seguir: **I DO QUADRO SOCIETÁRIO.** O sócio **Alex Leander Sales de Souza**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento, retira-se da sociedade cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas aos demais sócios: O sócio **Evandro Lúcio Mapa**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento, retira-se da sociedade cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas a nova sócia **Cláudia Anete de Castro Assis Mapa**, nacionalidade brasileira, profissão empresária, sexo feminino, estado civil casado, regime de bens Separação de bens, data de nascimento 28/10/1972, nº do CPF 024.700.376-03, documento de identidade M-4.433.903 SSP-MG, com domicílio e residência a Rua Dr. Aprígio Andrade, número 15, Apto. 503, bairro Rosário, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000; O sócio **Marcelo Geraldo Mapa**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento, retira-se da sociedade cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas a nova sócia **Adriana Maria de Souza Mapa**, nacionalidade brasileira, profissão empresária, sexo feminino, estado civil casado, regime de bens Separação de bens, data de nascimento 29/01/1974, nº do CPF 960.880.956-87, documento de identidade M-7.126.193 SSP-MG, com domicílio e residência a Rua Aprígio Andrade, número 15, Apto. 501, bairro Rosário, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000; A sociedade **DK Administração E Participações Ltda.**, já qualificada no preâmbulo deste instrumento, retira-se do estado civil casado, regime de bens comunhão parcial, data de nascimento 08/03/1972, nº do CPF 716.551.316-72, documento de identidade MG0000076711D, CREA-MG, com domicílio e residência a Alameda Izabel Rodrigues Pereira, número 150, bairro Granja das Hortênsias, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000. **À vista das modificações ora ajustadas, consolidam-se o contrato social com a seguinte redação. Cláusula Primeira.** A sociedade continuará a girar sob o nome empresarial de **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, nome fantasia **CONDOMÍNIO TURQUESA**. Terá sede e domicílio na Rua Barreto, número 136, bairro Areal, município Conselheiro Lafaiete MG, CEP 36.400-000. **Cláusula Segunda.** O capital social continua a ser de R\$3.128.000,00 (três milhões, cento e vinte e oito mil reais) dividido em 18 (dezoito) quotas de valor nominal de aproximadamente de R\$173.777,78 (cento e setenta e três mil, setecentos e setenta e sete mil reais), sendo totalmente integralizadas pelos sócios na proporção saber: **Em moeda corrente nacional** R\$2.840.000,00 (Dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil reais) até 20/12/2013, a partir de 20/12/2013, R\$1.368.000,00 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais). **Em Imóveis** R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) com o imóvel sito à cidade de Conselheiro Lafaiete MG, na Rua Barreto, nº 136, Bairro Areal, com área de terreno medindo 10.393,91m², sob matrícula R-11-10016, Livro 2-AJ, fls. 10016 B/C, do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete MG, conf. escritura pública lavrada em 27/07/2010, pela Tabela do 2º Ofício de Notas da Comarca de Conselheiro Lafaiete MG.



NOME	Participação Capital - %	Valor R\$
TOTAL	100%	3.128.000,00
GERSON DE OLIVEIRA E OLIVEIRA	2,77%	86.888,89
BALTAR MARCELO DE SOUZA	2,77%	86.888,89
LUCIANO PALOMBA BATISTA	11,11%	347.555,55
RUI ALEIXO DE ALMEIDA TAVARES	5,56%	173.777,78
CLAUDIA ANETE DE CASTRO ASSIS MAPA	2,77%	86.888,89
EVANDRO BRAGA	11,11%	347.555,55
JADIR TADEU DOS SANTOS	5,56%	173.777,78
EDVALDO JOSE THEREZA	5,56%	173.777,78
ROMARIO EDUARDO SILVA	1,85%	57.925,92
JÓAO CARLOS BAETA PEREIRA	5,56%	173.777,78

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —



Livro Nº 2 - CV -
Matrícula Nº 27.085

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 04

Data 27 / 5 / 2016

EDUARDO SANTOS DE SOUZA	11,11%	347.555,55
JOSE RAMIRO MAIA ALBUQUERQUE	5,56%	173.777,78
ROBSON CESAR SILVA	1,85%	57.925,92
ADRIANA MARIA DE SOUZA MAPA	2,77%	86.888,89
HERMES DA SILVA	5,56%	173.777,78
CAIO MARIO BAPTISTA PEREIRA	5,56%	173.777,78
RODRIGO LUIS DA SILVA	1,85%	57.925,93
MOACIR DE LELIS NEIVA	5,56%	173.777,78
JAYME VIEIRA	5,56%	173.777,78

Cláusula Terceira O objeto será realização de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda. **Cláusula Quarta** A sociedade iniciará suas atividades em 15/09/2010 e seu prazo de duração é indeterminado. **Cláusula Quinta** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando-se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente. **Cláusula Sexta** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. **Cláusula Sétima** - As deliberações sociais serão tomadas em assembleia, presididas e secretariadas pelos administradores, que lavrarão uma Ata de reunião levada posteriormente a registro em órgão competente, ficando a sociedade dispensada da manutenção e lavratura de Livro de ATA. Parágrafo Primeiro: A convocação para as reuniões de sócios ficará a cargo da administração, com a obtenção individual da ciência de todos, dispensando-se as formalidades da publicação do anúncio, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.072, da Lei 10.406/02. Parágrafo Segundo: A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo 3/4 (três quartos) do capital social e, em seguida, a qualquer número. **Cláusula Oitava** As deliberações dos sócios serão tomadas, observando os quoruns mínimos a seguir: A) UNANIMIDADE DE VOTOS: A.1 a designação de administrador não sócio; B) NO MÍNIMO, 75% DO CAPITAL SOCIAL: B.1 qualquer alteração do contrato social; B.2 a incorporação, fusão, bem como a cisão, a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação; C) NO MÍNIMO, 2/3 DO CAPITAL SOCIAL: C.1 a destituição de sócio-administrador nomeado no contrato; D) NO MÍNIMO, MAIS DE 50% DO CAPITAL SOCIAL: D.1 a designação dos administradores, quando obrindo feita em ato separado; D.2 a destituição dos administradores; D.3 o modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato; D.4 pedido de concordata; D.5 na admissão de novo sócio; E) Pela maioria dos presentes, nos demais casos, salvo se lei prever maior quorum. **Cláusula Nona** A administração da sociedade caberá aos administradores/sócios LUCIANO PALOMBA BATISTA, EDUARDO SANTOS DE SOUZA e EVANDRO BRAGA, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, em conjunto, mas não sendo necessariamente os três administradores, podendo ser somente dois, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios. **Cláusula Décima** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão como o contas

TRANSPORTE

justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. **Cláusula Décima Primeira** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. **Cláusula Décima Segunda** A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei. **Cláusula Décima Terceira** Os sócios administradores poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes. **Cláusula Décima Quarta** Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres serão apurados e liquidados com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. **Cláusula Décima Quinta** Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. **Cláusula Décima Sexta** Fica eleito o foro de Conselheiro Lafaiete - MG, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 01 (uma) via para que produza os efeitos legais. Conselheiro Lafaiete, 28 de abril de 2015. (ass.) GERSON DE OLIVEIRA E OLIVEIRA. LUCIANO PALOMBA BATISTA. RUI ALEIXO DE ALMEIDA TAVARES. EVANDRO LUCIO MAPA. DK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. EVANDRO BRAGA. JADIR TADEU DOS SANTOS. EDVALDO JOSE THEREZA. ROMARIO EDUARDO SILVA. JOÃO CARLOS BAETA PEREIRA. EDUARDO SANTOS DE SOUZA. JOSE RAMIRO MAIA ALBUQUERQUE. ROBSON CESAR SILVA. MARCELO GERALDO MAPA. HERMES DA SILVA. CAIO MARIO BAPTISTA PEREIRA. MOACIR DE LELIS NEIVA. JAYME VIEIRA. BALTAZAR MARCELO DE SOUZA. ALEX LEANDER SALES DE SOUZA. RODRIGO LUIS DA SILVA. CLÁUDIA ANETE DE CASTRO ASSIS MAPA. ADRIANA MARIA DE SOUZA MAPA. EVANDRO BRAGA. Junta comercial do Estado de Minas Gerais. Certificado registro sob o nº 5614333 em 16/11/2015 da Empresa TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Nire 31208932556 e protocolo 157822770 10/11/2015. Autenticação: 62A3CD425331BE5B2F3CAC9F25C250ADA059A1E7. Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.". Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo C161000133667 e o código de segurança rv21 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/01/2016 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.". - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albrino Ponciano* GUSTAVO ALBRINO PONCIANO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA Escrevente Autorizado



E=13,54 R=0,81 TFJ=4,51 VFU=18,86 (4135-0)

R-7-27085 - 27 de maio de 2016. Protocolo Lº 1-H, pág. 205, nº 80.520, 18/05/2016. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. - Instrumento Particular, datado de 29.04.2016, em três vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, com Eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. - Contrato nº 073104230010475. - O(s) imóvel(eis) constante(s) da Matrícula de nº M-27085 e averbações de nºs AV-1/6-27085, retos, foi(ram) adquirido(s) pelo(s) comprador(es), **AUGUSTO PEDRO KOHLER**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3871613-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.316.109-03, casado aos 16.01.2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KARINA APARECIDA MARTINS KOHLER**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.457.406-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 081.284.516-18, residentes e domiciliados na Rua José Brasileiro Peixoto, 90, Sagrado Coração de Jesus, Conselheiro Lafaiete/MG, designados apenas COMPRADOR; - ao(s) Vendedor(es), **TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.567.110/0001-19, sito a Rua Barreto, 136, Areal, em Conselheiro Lafaiete/MG, neste ato representada através do seu contrato social por seus sócios administradores LUCIANO PALOMBA BATISTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº MGF0015030-CRECI/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 794.174.267-53; e, EVANDRO BRAGA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº MG 0000076711D-CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 716.551.316-72, com endereço comercial na sede da empresa supra, designada apenas VENDEDOR; - IMÓVEL(IS) OBJETO DE VENDA E COMPRA (imóveis) - A: Imóveis : Apartamento residencial nº 1003 (duplex) situado na Rua Barreto nº 136, Areal, Conselheiro Lafaiete/MG, no condomínio denominado Residencial Turquesa, localizado no bloco 3, com os seguintes cômodos: 9º Pavimento - 01 sala, 01 dormitório, 01 dormitório/banho, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 vaga de garagem descoberta, nº 83, 10º Pavimento - 01 sala, 01 quarto 01 banheiro, 01 terraço descoberto; e área privativa de 109,32m², área real privativa de 109,32m², fração ideal de terreno de 97,54m², fração ideal de área construída de uso

Continua na ficha 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

- REGISTRO GERAL -



Folha Nº 05

Livro Nº 2 - CV -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Data 27 / 5 / 2016

Matrícula Nº 27.085

* CONTINUAÇÃO DE FL. 04 *

comum de 23,05m², área total construída de 102,78m², e, bem assim, a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,009384, cujas medidas e confrontações encontram-se minuciosamente consignadas na matrícula nº 27.085 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85; e está inscrito na Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete/MG sob a inscrição nº 00.00.023.0740.000. - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Apartamento: R\$300.000,00. Garagem: R\$0,00. Total: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A) Recursos Próprios: R\$100.000,00; B) Recursos dos FGTS: R\$0,00; C) Recursos do Financiamento: R\$200.000,00, conforme registro de nº R-8-27085, feito a seguir. - CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Daniela Faria Lima - Gerente Geral - 690749, e, Marcio Bittencourt Alves - Gerente de Atendimento III - 635680, na forma de seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 02/03/2016, às fls. 193/195, no Livro nº 10627 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Subestabelecimento de Procuração, cujas cópias ficam arquivadas neste Imobiliário, junto à 3ª via deste Instrumento, designado "SANTANDER"; e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) Nome: Marcelo Gonçalves de Souza - CPF/MF :035.560.106-07, e, (ass. ilegível) - Nome: Marcelo Lúcio Rocha da Silva - CPF: 683.238.756-34. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Instrumento, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentadas as Guias de ITBI, no valor fiscal de R\$300.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal, do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$3.000,00, quitado em 09.05.2016, e que ficam arquivados neste Imobiliário, juntamente com a 3ª via deste Instrumento; e, foi DISPENSADA a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND Estadual, do(s) vendedor(es), em virtude do Julgamento do Mérito na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Observação: Apresentada a Declaração do Beneficiário para Redução e Emolumentos, datada de 13.05.2016, devidamente assinada por Augusto Pedro Kohler e Karina Aparecida Martins Kohler, declarando para devidos fins, ser esta a primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, que adquirem através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, e que fica arquivada neste Imobiliário, - firmas reconhecidas pelo Serviço Notarial Mota Dutra - 3º Ofício de Notas - Conselheiro Lafaiete-MG. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo*

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
PURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritor Autorizado

- REGISTRADO a Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, no R-8-27085. *Autarquia no V. 10. 27085.* E=753,24 R=45,19 TFJ=442,38 VFU=1.240,81 (4519-5)
- *Registada a Dação em Pagamento, no R-9-27085.*
R-8-27085 - 27 de maio de 2016. Protocolo Lº 1-H, pág. 205, nº 80.520, 18/05/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - FINANCIAMENTO. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, datado de 29.04.2016, em três vias, ficando uma via arquivada neste Imobiliário, com Eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Contrato nº 073104230010475. - O imóvel constante do registro de nº R-7-27085, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es), AUGUSTO PEDRO KOHLER e KARINA APARECIDA MARTINS KOHLER, ambos já devidamente qualificados no registro de nº R-7-27085, retro; - ao Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Marcio Bittencourt Alves e Daniela Faria Lima, conforme já citados no registro de nº R-7-27085, retro. O financiamento destina-se ao pagamento de parte do preço de compra do imóvel, constante do registro de nº R-7-27085, retro, e, se o caso, das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, importância esta que o(s) Devedor(es) confessa(m) dever ao Credor, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) Devedor(es) aliena(m) ao Credor, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto do financiamento, descrito no registro de nº R-7-27085, retro, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante o registro do presente instrumento de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda: R\$200.000,00. B - De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00. Tarifa de Certidões e Documentos: R\$0,00. C - dos Custos estimados

TRANSPORTE

de: Registros Cartorários: R\$0,00. Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI: R\$0,00. Laudêmio: R\$0,00. D - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$200.000,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva de juros anual: 11,30%. Taxa nominal de juros anual: 10,75%. B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,89%. Taxa nominal de juros mensal 0,89%. C - Prazo de Amortização: 420 meses. D - Atualização Mensal. E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 29/05/2016. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,30%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 29/04/2051. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. J - Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros, e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - Prestação Mensal - Amortização: R\$476,19. Juros: R\$1.792,30, R\$2.268,49. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$33,92. C - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$30,00. D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. E - Valor total do Encargo Mensal: R\$2.357,41. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$0,00. Banco: 0033, Agência: 3104. Conta corrente: 000010759606. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$200.000,00. Nome: TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 12.567.110/0001-19. Banco: 104, Agência: 0127. Conta Corrente: 1378-7. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: A - Valor: R\$0,00. B - Forma: Transferência Eletrônica Disponível - TED ou Cheque Administrativo. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora : Zurich Santander Brasil Seguros S.A -. Comprador: Augusto Pedro Kohler - % Participação: 100,00. Declaração do COMPRADOR: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH correspondente a 3,3486%. (Ass.) Compradores: Augusto Pedro Kohler e Karina Apª Martins Kohler. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$300.000,00. Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$2.840,00. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Dou fé, O Oficial,



GUSTAVO ALBINO PONCIANO
 FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
 Escrevente Autorizada

Registrada a decisão em pagamento, no R9. 27085.
cancelada na AV. 0. 27085.

E=623,27 R=37,39 TFJ=306,98 VFU=967,64 (4518-7)

R-9-27085 - 16 de julho de 2019. Protocolo Lº 1-J, nº 90.458, 15/07/2019.pág.275. DAÇÃO EM PAGAMENTO. - Outorgante : **AUGUSTO PEDRO KOHLER**, brasileiro, empresário, filho de Vilson Kohler e de Roseli Maria Kohler, CPF 064.316.109-03 e CI 3871613 SESPDC/SC e sua esposa **KARINA APARECIDA MARTINS KOHLER**, brasileira, vendedora, filha de Antônio Aparecido Martins e de Clerenice Ferreira, CPF 081.284.516-18 e CI MG-15.457.406 PC/MG, casados dos 16/01/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento emitida aos 07/06/2019, pelo Catório da Pessoas Naturais de Conselheiro Lafaiete/MG, matrícula nº 059519 01 55 2015 2 00105 2 00105 054 00131198 01, residentes e domiciliados na cidade de Conselheiro Lafaiete-MG, na Rua Barreto, nº 136, apartamento nº1.003, bloco C, Bairro Areal, ambos com endereço eletrônico : Kola augusto@yahoo.com.br. - Outorgada : **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.88/0001-42, 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, datada 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 17/06/2019, expedida pela JUCESP, arquivadas, representada neste ato pela sua bastante procuradora substabeleceda : **LEYLA MOREIRA ROCHA CASAGRANDE**, brasileira, casada, advogada, OAB/MG sob o nº 104.270 e CPF 961.125.815-15, com endereço profissional estabelecido na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Antônio Diederchsen, nº 400 0- 7º andar, Bairro Jardim Amêrcica, conforme procuração lavrada aos 30/08/2018, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 10.947, fls. 251 e Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 11/12/2018, no 8º Tabelião de notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 3.827, fls. 331, respectivamente, arquivadas, com endereço eletrônico: negocial.74@sanchezadv.com.br. - Título: Escritura Pública de 28/06/2019, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Lº 2462, Fls.75. valor de R\$208.348,79. Inscrição nº 1129033-000. - OBSERVAÇÕES: -I) A parte OUTORGANTE declara que : I) É devedora da parte OUTORGADA do valor de R\$ 208.384,79 (duzentos e oito mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos), em moeda corrente do país, referente a Alienação Fiduciária do imóvel abaixo descrito, registrada sob o nº R-8-27085, retro. II) Não sendo possível solver a obrigação em dinheiro até a presente data como havia prometido, resolveu, de comum acordo com a parte OUTORGADA, credora, fazer-lhe uma dação em pagamento, do imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, constituído pelo APARTAMENTO Nº 1.003, localizado no Bloco C, na Rua Barreto nº 136, Residencial Turquesa, do Bairro Areal, constituído de uma unidade residencial, decrita e caracterizada na Matrícula de nº M-27085, retro, para pagamento e solução da referida importância. As partes atribuem ao referido imóvel o valor de R\$ 208.384,79 (duzentos e oito mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos). III) O imóvel objeto desta escritura está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto ou sequestro, hipoteca ou

Continua na ficha 06

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - CV -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 06



Matrícula Nº 27.085

Data 16 / 7 / 2019

convencional, a não ser a Alienação Fiduciária constante do registro de R-8-27085, retro, e assim sendo, transfere à parte OUTORGADA toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia 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) sob responsabilidade civil e criminal, não existe nenhuma ação judicial fundada em direito real, bem como outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta dação em pagamento, a não ser a Alienação Fiduciária constante do registro de nº R-8-27085, retro. v) CLÁUSULA ESPECIAL: Declara a parte OUTORGANTE sob responsabilidade civil e criminal esta quite com suas obrigações condominiais. A parte OUTORGADA obriga-se a respeitar a escritura de Convenção de Condomínio do Residencial Turquesa. A parte OUTORGADA 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. 2) A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF's 064.316.109-03 e 081.284.516-18, na data de 28/06/2019, conforme descrito na escritura. - E as demais cláusulas e condições constantes desta escritura. - Dou fé. Oficial, Márcia das Graças Sório Escrevente Autorizada

E=1.694,16 R=101,64 ISSQN= 84,71 TFJ=834,50 VFU=2.715,01 (4542-7)

- AVERBADA a Quitação, na AV-10-27085.

AV-10-27085 - 16 de julho de 2019. Protocolo Lº 1-J, nº 90.458, 15/07/2019.pág.275. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Termo, datado de 28.06.2019, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, referente ao Contrato nº 073104230010475, firmado em 29/04/2016, pelo sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nos termos da Lei nº 9.514/97 o BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, estabelecido em São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, autoriza a baixa do registro da propriedade fiduciária, constante do registro nº R-8-27085 retro, tendo em vista a quitação da dívida; - ficando, portanto, o imóvel constante do registro de nº R-7-27085, retro, em decorrência a dação em pagamento da propriedade fiduciária na posse plena do BANCO SANTANDER (Brasil) S/A. Observação: Apresentado o requerimento datado de 28.06.2019, feito pelo Banco Santander (Brasil) S/A, denominado Credor Fiduciário, representada por (ass. ilegível) Rafael Barioni - OAB/SP nº 281098, requerendo a averbação do Termo de Quitação na referida matrícula, que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé. Oficial, Márcia das Graças Sório Escrevente Autorizada

E=34,86 R=3,89 ISSQN= 3,24 TFJ=21,40 VFU=93,39 (4140-0)

CERTIFICO e dou fé que confere com o original. Cons. Lafaiete-MG, 16/07/2019. A Oficial Márcia das Graças Sório

Márcia das Graças Sório Escrevente Autorizada

Serviço de Registro de Imóveis - 1º Ofício, Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG. Includes QR code, Cod. Seg.: 4030-4464-0313-5377, and contact information.

Serviço de Registro de Imóveis - 1º Ofício, Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG. Includes a list of authorized officials with checkboxes.

Márcia das Graças Sório Escrevente Autorizada