

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Tel.: 31 3771-9119

COMARCA DE SETE LAGOAS - MG

IVONE DUTRA PIRES

Oficial

TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA

Oficial Substituta

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 40.939 em (16/09/2014) a matrícula do imóvel seguinte: o lote de terreno de nº 03 (três) da quadra 05 (cinco), medindo 1.000,00m², situado na Rua I, no bairro Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 22,69m com a Rua I; lado direito 50,50m com o lote 02; lado esquerdo 50,00m com o lote 04; e fundos 17,34m com os lotes 20 e 19. **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 Lundcêia. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05, matrícula 35.593, fl. 185 livro 2/AH3 deste Cartório. **REGISTRO 01 MATRÍCULA 40.939 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 Lundcêia, neste ato representada por seu sócio Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, economista, CPF: 229.965.086-53,

15:14

CI: M-963.107 SSP/MG, com endereço comercial Avenida João Daher, nº 1.111, Loteamento Lundcécia, em Lagoa Santa-MG. **TÍTULO:** Hipoteca. Contrato de Promessa de Urbanização e Constituição de Garantia Hipotecária, firmado entre as partes em 24 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-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 40.939 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 40.939 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

Luciene

"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 40.939 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, 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 40.939 PROTOCOLO 104.107

DATA: 11/02/2019 DADORA: Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 17.364.281/0001-64, com sede na Avenida Prefeito João Daher, nº 1.111, subsolo, lote 3B, quadra XXA, Bairro Lundceia, em Lagoa Santa - MG, endereço eletrônico: juridico@moradaimoveismg.com.br, código hash: 6003.1a32.59c9.f39e.93ff.060f.512b.bd8f.2083.5f3a, neste ato representada por sua administradora Alessandra Célia Carvalho da Silva Teixeira, brasileira, administradora de empresas, CPF: 090.318.956-95, CI: MG-12.626.169, casada em regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Conde Marques Neto, nº 1.677, Condados da Lagoa, na cidade de Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000.

RECEBEDOR: Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 05.486.155/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede foro na Avenida João Daher, nº 1.113, sala 01, em Lagoa Santa - MG, CEP: 33.400-000, NIRE 3120665549-1, endereço eletrônico juridico@moradaimoveismg.com.br, neste ato representada por seu sócio Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, CI nº 3286 CRE/MG, CPF: 229.965.086-53, filho de Geraldo Isidoro da Silva e Virgínia Rodrigues da Silva, residente e domiciliado na Avenida João Daher, nº 1.111, Bairro Lundcêia, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, devidamente representado por seu bastante procurador Marcelo Gonçalves de Sousa Ribeiro, brasileiro, advogado, CI nº 8929180 SSP/MG, CPF: 083.555.796-07, solteiro, nascido no dia 16/05/1986, filho de Godofredo Penido Gonçalves e Nívia Ribeiro Gonçalves, residente e domiciliado à Avenida Prefeito João Daher, 1099, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, conforme procuração lavrada no dia 17/01/2019, no livro 058, fls. 111 e 112, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Jequitibá/MG. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. Escritura Pública, lavrada aos 21 de janeiro de 2019, pelo Serviço

Luciene

Notarial do 2º Ofício de Notas da Comarca de Luz/MG, no livro 167, fls. 109 a 111. **VALOR REAL:** R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Que através do 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004440, assinado em 31/08/2018, ficou estabelecido o pagamento, pela Mirante do Fidalgo ao Santander, de uma parcela, via prestação em pagamento de imóveis, no valor total de R\$1.778.710,55 (um milhão, setecentos e setenta e oito mil, setecentos e dez reais, cinquenta e cinco centavos), com vencimento até o dia 31/12/2018. Para honrar parte do referido pagamento, a Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda. recebe da Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda., neste ato, e sequencialmente dá ao Banco Santander (Brasil) S.A. (registro 06 abaixo), que expressamente aceita receber o imóvel objeto desta matrícula. Fica transmitida toda a posse, domínio, direitos e ações sobre o imóvel. **VALOR FISCAL:** R\$165.000,00. Na presente Escritura consta que foram apresentados, dentre outros documentos, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/11/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome da DADORA. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Escritura, tais como se encontram redigidas, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: emol. 1.590,78; rec. 95,44; tx. fisc. 783,58; ISS. 79,54.

Dou fé. Sete Lagoas, 28/02/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 06**

MATRÍCULA 40.939 PROTOCOLO 104.107 DATA: 11/02/2019 DADORA:

Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 05.486.155/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede foro na Avenida João Daher, nº 1.113, sala 01, em Lagoa Santa - MG, CEP: 33.400-000, NIRE 3120665549-1, endereço eletrônico juridico@moradaimoveismg.com.br, código hash ce8d.7a83.8932.e5f7.8103.e254.41c1.30f0.7faf.0cb3, neste ato representada por seu sócio Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, CI nº 3286 CRE/MG, CPF: 229.965.086-53, filho de Geraldo Isidoro da Silva e Virgínia Rodrigues da Silva, residente e domiciliado na Avenida João Daher, nº 1.111, Bairro Lundcêia, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, devidamente representado por seu bastante procurador Marcelo Gonçalves de Sousa Ribeiro, brasileiro, advogado, CI nº 8929180 SSP/MG, CPF: 083.555.796-07, solteiro, nascido no dia 16/05/1986, filho de Godofredo Penido Gonçalves e Nívia Ribeiro Gonçalves, residente e

domiciliado à Avenida Prefeito João Daher, 1099, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, conforme procuração lavrada no dia 17/01/2019, no livro 058, fls. 111 e 112, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Jequitibá/MG. **RECEBEDOR.**

Banco Santander (Brasil) S.A., sociedade anônima aberta com sede em Belo Horizonte, Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, inscrita no CNPJ nº 3530033206-7, endereço eletrônico luis@mbsadv.com, neste ato devidamente representada por seus Diretores: Alessandro Tomao, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 187.287, CPF: 265.010.568-29; Antônio Pardo de Santayana Montes, espanhol, bancário, RG V569506-B, CPF: 233.431.938-44; Carlos Rey de Vicente, espanhol, advogado, RG V952766-Z, CPF: 236.413.938-41; Jean Pierre Dupui, brasileiro, bancário, RG nº 0.482.407-5 SSP/AM, CPF: 314.645.212-04; José Roberto Machado Filho, brasileiro, engenheiro, RG nº 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 nº 5.948.737 SSP/SP, CPF: 885.024.068-68; Vanessa de Souza Lobato Barbosa, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº MG-4.375.275 SSP/MG, CPF: 758.525.866-68, todos com endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, endereço eletrônico luis@mbsadv.com, devidamente representado por seus bastantes procuradores através do instrumento público de procuração Cassio Schmitt, brasileiro, casado, bancário, RG 54623554-2 SSP/SP, CPF: 581.099.430-04, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011; e Adriana Cristina Papafilipakis Graziano, brasileira, casada, bancária, RG 9530186 SSP/SP, CPF: 115.731.448-19, residente e domiciliada na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, conforme procuração lavrada no livro 10.947 fl. 215 pelo Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, que substabelecem a favor de Gilmom Santos Costa, brasileiro, casado, bancário, RG M-4.149.522, CPF: 582.848.776-00, residente e domiciliado na Avenida João Pinheiro, nº 500, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-927; e Darilton de Oliveira, brasileiro, casado, bancário, RG M-5.074.656, CPF: 752.766-076-72, residente e domiciliado na Avenida João Pinheiro, nº 500, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-927, conforme substabelecimentos de procuração lavrado dia 16/01/2019, no livro



TÍTULO: Dação em Pagamento. Escritura Pública, lavrada aos 21 de janeiro de 2019, pelo Serviço Notarial do 2º Ofício de Notas da Comarca de Luz/MG, no livro 167, fls. 109 a 111. **VALOR REAL:** R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Que através do 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004440, assinado em 31/08/2018, ficou estabelecido o pagamento, pela Mirante do Fidalgo ao Santander, de uma parcela, via dação em pagamento de imóveis, no valor total de R\$1.778.710,55 (um milhão, setecentos e setenta e oito mil, setecentos e dez reais, cinquenta e cinco centavos), com vencimento até o dia 31/12/2018. Para honrar parte do referido pagamento, a Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda. recebe da Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda. (registro 05 acima) e sequencialmente dá ao Banco Santander (Brasil) S.A., neste ato, que expressamente aceita receber o imóvel objeto desta matrícula. Fica transmitida toda a posse, domínio, direitos e ações sobre o imóvel. **VALOR FISCAL:** R\$165.000,00. Na presente Escritura consta que foram apresentados, dentre outros documentos, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome da DADORA. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da presente Escritura, tais como se encontram redigidas, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: emol. 1.590,78; rec. 95,44; tx. fisc. 783,58; ISS. 79,54. Dou fé. Sete Lagoas, 28/02/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 26 de março de 2019.



A Oficial: Ivone Dutra Pires

A Suboficial: Tércia Mara Pires Rocha Braga



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Oficial de Registro de Imóveis de Sete Lagoas

Selo Eletrônico Nº: CQB88407
Cód. Seg.: 5725.9512.2953.0700

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>



Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Tel.: 31 3771-9119

COMARCA DE SETE LAGOAS - MG

IVONE DUTRA PIRES

Oficial

TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA

Oficial Substituta

TATIANA PIRES BRAGA

Escrevente

CERTIDÃO

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, encontra-se registrado sob nº 06 da matrícula **40.939**, o imóvel consistente de: o lote de terreno de nº 03 (três) da quadra 05 (cinco), medindo 1.000,00m², situado na Rua I, no bairro Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, no Município de Inhaúma - MG; de propriedade do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, sociedade anônima aberta com sede foro na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 3530033206-7, endereço eletrônico luis@mbsadv.com; **estando o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Certifica mais, que não consta registro algum de citação do proprietário em ações reais, pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel, nesta data.** O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 26 de março de 2019.




A Oficial: Ivone Dutra Pires

A Suboficial: Tércia Mara Pires Rocha Braga



PODER JUDICIÁRIO - TJMG COMARCA DE SETE LAGOAS - GERAL DE JUSTIÇA Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas
Selo Eletrônico Nº: CQB88408 Cód. Seg.: 2467.0827.6927.6290
Quantidade de Atos Praticados: 00002 Emolumentos: R\$ 65,90 - TFJ: R\$ 13,30 Valor Final: R\$ 79,20
Consulte a val. deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br



Luciene