

LIVRO Nº 2

- EQ.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27



MATRÍCULA Nº: 27.812.

DATA: 22.07.2008.

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº. 13 (treze), da quadra nº. 09 (nove), situado no **Bairro Residencial Boulevard**, em Lagoa Santa-MG, com a área de 1.430,99m<sup>2</sup> (hum mil, quatrocentos e trinta metros quadrados e noventa e nove centímetros), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Paraná; pela direita, na extensão de 71,96 metros, com o lote nº. 12; pela esquerda, na extensão de 72,89 metros, com o lote nº. 14; e, pelos fundos, na extensão de 20,00 metros, com a Rua 2. **PROPRIETÁRIO:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Lagoa Santa-MG, na Avenida Prefeito João Daher, nº. 1113/01 - Centro, CNPJ-05.486.155/0001-01. **REGISTROS ANTERIORES** Nº. R.2, Av.3 e R.4, matrícula nº. 26.194, fl. 105, livro 2-EG, deste Cartório. **OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, devidamente protocolado sob o nº. 46.453, fl. 285v, livro 1-A, deste Cartório, para abrir, como se abriu, matrícula de imóvel individualizado, nos termos dos registros anteriores. Dou fé. O Oficial:

**R.1/27.812. Em. 05.10.2009.** (Prot. 50.378/027v/1-B de 23.09.2009). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida Prefeito João Daher, 1.113, sala 01, Bairro Lundcêa, CNPJ: 05.486.155/0001-01. **ADQUIRENTE(S):** JARDINS DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Conde-Dolabela, 1301, apt. 102, Bairro Várzea, CNPJ: 06.891.325/0001-98. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 10.09.2009 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no livro nº 0045, fl. 0042/0044. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 100.100,00. **CONDIÇÕES:** Não há. **CND/INSS** e **CQTCF/SRF:** Declara a vendedora, pessoa jurídica, ser as penas da lei, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade de comercialização de imóveis, incorporações, loteamentos e desmembramentos e este não pertence ao seu ativo permanente. Emol. R\$ 742,86. Tx. Fisc. Jud. R\$ 286,24. V. Final R\$ 1.029,10. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.2/27.812. Em. 30.12.2011.** (Prot. 58.514/105v/1-B, de 29.12.2011). **TÍTULO:** Mudança de denominação de logradouro. Proceda-se esta averbação a requerimento de Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda e nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa-MG, datada de 21.11.2011, aqui arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem frente para a RUA CARLOS DIAS RIBEIRO, e não para a Rua Paraná, indicada na planta aprovada do Bairro Residencial Boulevard. Emolumentos - R\$ 10,39. TFJ - R\$ 3,27. Total - R\$ 13,66. Dou fé. O Oficial:

**R.3/27.812. Em. 07.11.2012.** (Prot. 61.133/131/1-B de 19.10.2012). **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** Jardins da Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rua Conde Dolabela, 1301, apt. 102, Bairro Várzea, CNPJ: 06.891.325/0001-98. **ADQUIRENTE(S):** MIRANTE DO FIDALGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Lagoa Santa/MG, na Av. Prefeito João Daher, 1.113, sala 01, Bairro Lundcêa, CNPJ: 05.486.155/0001-01. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 13.07.2012 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no livro nº 0052, fl. 0181/0182. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 200.338,60. **CONDIÇÕES:** Não há. **CND/INSS** e

**CQTCF/SRF:** Declara a vendedora, pessoa jurídica, sob as penas da lei, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade de comercialização de imóveis, incorporações, loteamentos e desmembramentos e este não pertence ao seu ativo permanente. Emol. R\$ 1.022,12. Tx. Fisc. Jud. R\$ 474,94. V. Final R\$ 1.497,06. [HBND]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.4/27.812. Em 13.11.2015.** (Prot. 75.535, de 28.10.2015). **TÍTULO:** Hipoteca de 1º (primeiro) grau. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em Lagoa Santa/MG, na Av. João Daher, nº 1.113, sala 03, Centro, CNPJ 05.486.155/0001-01. **CREADOR:** Banco Santander (Brasil) S.A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004700, expedida em 29.05.2015, emitida pela Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda. **FINALIDADE:** Financiar o suprimento de capital de giro. **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$ 4.900.000,00. **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 48 meses. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 1,8100% a.m - 24,02% a.a., 1,92% CET mensal; 25,96 CET anual. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 29.08.2015. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 29.05.2019. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 46 (quarenta e seis) parcelas mensais. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de primeiro grau, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, em conjunto com outros 19 imóveis. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. **OBS:** Emolumentos sobre R\$ 245.000,00, conforme art. 10, § 3º, IV da Lei Estadual 15.424/2004. Emol.: R\$ 1.362,38. TFJ.: R\$ 800,12. Rec.: R\$ 81,74. V. Final: R\$ 2.244,24. [raf]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.5/27.812. Em 13/12/2018.** (Prot. 91.975 de 19/11/2018 - Reentrada em 07/12/2018). **TÍTULO:** Aditamento a Hipoteca. Averbação nos termos do instrumento particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004700, expedido em 31/08/2018, pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitente Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 05.486155/0001-01 com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida Prefeito João Daher, nº 1.113, Bairro Lundceia, para aditar à hipoteca conforme as cláusulas constantes do instrumento: **CONFISSÃO DO VALOR DA DÍVIDA:** Os devedores reconhecem e confessam expressamente, e de forma solidária, dever ao credor, na data da assinatura do presente aditamento, a importância líquida, certa e exigível de R\$ 5.861.052,29. **FORMA DE PAGAMENTO:** O credor concorda em receber o saldo devedor através do pagamento de uma entrada, além de 36 parcelas mensais e consecutivas, comprometendo-se a liquidá-la da seguinte forma: R\$ 47.064,25 como entrada; e 36 parcelas, sendo as parcelas de nº 01 a 03 no valor de R\$ 32.389,00; parcela nº 04 no valor de R\$ 3.271.289,45; parcelas nº 05 a 11 no valor de R\$ 32.389,00; parcela nº 12 no valor de R\$ 680.169,09; parcelas nº 13 a 23 no valor de R\$ 32.389,00; parcela nº 24 no valor de R\$ 1.327.949,18; parcelas nº 25 a 35 no valor de R\$ 32.389,00 e parcela nº 36 no valor de R\$ 175.571,08 vencendo a primeira em 30.09.2018 e a última em 31.08.2021. No que diz respeito a parcela com vencimento em 31.12.2018, no valor de R\$ 3.271.289,45, o pagamento será realizado via dação de imóveis, conforme informações discriminadas, inclusive quanto às respectivas datas de vencimento, no Anexo I, que faz parte integrante deste aditamento. **ENCARGOS PACTUADOS:** Sobre as parcelas dispostas no Anexo I foram aplicados juros de 1% ao mês. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas e condições da cédula não alteradas por este instrumento, da qual fica este fazendo parte integrante e inseparável. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente instrumento e da CCB. Emol. R\$ 835,80. TFJ. R\$ 490,90. Rec. R\$ 50,14. V. Final. R\$ 1.376,84. Cód-Trib: 4189-7-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.6/27.812. Em 27/03/2019.** (Prot. 93.191 de 11/02/2019, reentrada em 13/03/2019). **TÍTULO:** Segundo Aditamento. Averbação nos termos do instrumento particular de Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004700, emitido em 27.12.2018, perante o credor Banco Santander (Brasil) S.A., tendo como emitente/devedora a Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda, para aditar a hipoteca objeto do R.2 e do Av.3, conforme as cláusulas constantes no instrumento: **SALDO DEVEDOR COFESSADO:** R\$ 5.886.25,44. **NOVA FORMA DE PAGAMENTO:** Considerando as condições de pagamento estabelecidas no primeiro aditivo, as partes resolvem alterar apenas a parcela no valor de R\$ 3.271.289,45, com vencimento previsto para 31.08.2018. A referida parcela será dividida em três novos pagamentos,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIAL

F.: 02F  
ANO: 2019



MATRICULA Nº: 27.812

DATA: 27/03/2019

IMÓVEL:

a saber: R\$ 700.289,45, com vencimento até 20.01.2019; R\$ 2.350.000,00, com vencimento até 31.03.2019; e, R\$ 221.000,00, com vencimento até 01.09.2021. As duas primeiras parcelas (com vencimento em 20.01.2019 e 31.03.2019) serão quitadas mediante a dação de imóveis previamente avaliados e aprovados pelo credor. O pagamento da parcela com vencimento em 01.09.2021, no caso do regular adimplemento do fluxo previsto na CCB e em seus aditamentos, estará dispensado a título de bônus de adimplemento. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente instrumento e da CCB, ratificando as partes que todas as demais cláusulas e condições da cédula permanecem inalteradas. Emol. R\$ 923,85. TFJ. R\$ 542,50. Rec. R\$ 55,42. V. Final. R\$ 1.521,57. Cód-Trib: 4189-7-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

Av. 7127.812. Em 27/03/2019. (Prot. 93.721 de 22/03/2019). **TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Averbação nos termos da Escritura pública lavrada em 21.01.2019, no livro nº 167, fls. 093/094, bem como sua rerratificação lavrada em 19.03.2019, no livro nº 167, fls. 164/165 pelo 2º Ofício de Notas de Luz/MG, em que comparece como credor/interveniente quitante o Banco Santander (Brasil) S.A., para cancelar a hipoteca objeto do R.4, bem como seus aditamentos constantes no Av.5 e no Av.6, tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$ 84,86. TFJ. R\$ 21,40. Rec. R\$ 3,89. V. Final. R\$ 90,15. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

R. 8/27.812. Em 27/03/2019. (Prot. 93.721 de 22/03/2019). **TÍTULO:** Dação em pagamento. **TRANSMITENTE(S):** MIRANTE DO FIDALGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.488.155/0001-01, com sede em Lagoa Santa/MG, na Avenida João Daher, nº 1113/03, Bairro Centro. **ADQUIRENTE(S):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Bairro Vila Nova Conceição. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 21.01.2019, no livro nº 167, fls. 093/094, bem como sua rerratificação lavrada em 19.03.2019, no livro nº 167, fls. 164/165 pelo 2º Ofício de Notas de Luz/MG. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 222.333,33. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 222.333,33. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol. R\$ 1.797,83. TFJ. R\$ 1.055,86. Rec. R\$ 107,86. V. Final. R\$ 2.961,55. Cód-Trib: 4543-5-1 Qtd: 1 [acb]. Dou fé. O Oficial:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGOA SANTA/MG  
CERTIDÃO

Certifico nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 27.812 a que se refere, e que sobre o imóvel não pesam quaisquer ônus reais nem se vê anotadas citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. E o que tenho a certificar. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 27 de março de 2019.

Daniilo de A. Faria, Angela V. Costa, Juliana C. Viana, Lucas A. Nascimento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa  
Número Ordinal do ofício 000.01480401-79

Selo Eletrônico nº CRL26111  
Cód. Seq.: 2611-1515-8987-3354

Quantidade de Atos Praticados: 3  
Emol. R\$79,95 - Rec.: 4,79 - TFJ R\$19,95 - Valor Final  
R\$104,69

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

