



**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 **40.619** (em 07/08/2014) a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 27 (vinte e sete) da quadra 03 (três), medindo 1.247,00m<sup>2</sup>, situado na Rua B, no bairro Residence Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 36,42m com a dita rua; lado direito 45,17m com a avenida C; lado esquerdo 46,83m com o lote 26; e fundos 21,14m com o lote 01. **PROPRIETÁRIA:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 05.486.155/0001-01, com sede na avenida João Daher, nº 1.113, sala 03, bairro Lundceia, em Lagoa Santa - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05, matrícula 35.583, fl. 184, livro 2/AH3 deste Cartório. **REGISTRO 01 MATRÍCULA 40.619 PROTOCOLO 87.005 DATA: 07/08/2014** 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:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, representada por seu administrador Aroldo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, CPF: 229.965.086-53, domiciliado 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\$700.000,00 (setecentos mil reais). A presente hipoteca visa garantir a urbanização do loteamento Residence Pacu, que consistirá em: a) abertura de ruas com definição de greides e caixas de rolamento conforme o projeto aprovado; 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, área Non Edificandi 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. 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, 14/08/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

**AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 40.619 PROTOCOLO 96.092 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, 16/12/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 03**

**MATRÍCULA 40.619 PROTOCOLO 105.547 DATA: 23/07/2019 - OUTORGANTE DEVEDOR E DADOR:** 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, código hash: 1c09.085e.205e.0463.0f4e.35bb.c09d.d243.6abc.f6f8, 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 interesse eletrônico.



**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.34/35.

**VALOR REAL:** R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). **VALOR FISCAL**

**(ITBI):** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta

matrícula. A parte Outorgante Devedor e Dador declara que: I) Através do 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004700, assinado em 27/12/2018 ficou estabelecido o pagamento, pela Outorgante, de uma parcela, via dação em pagamento de imóveis, no valor total de R\$2.350.000,00 (dois milhões trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento até o dia 31/03/2019, sendo que neste ato pagam a importância de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), mediante a dação em pagamento do imóvel acima descrito, de modo que a presente dação amortizará parte da mencionada dívida. II) Para honrar parte de referido pagamento, o Outorgante Devedor e Dador decide dar e o Outorgado Credor aceita receber, o imóvel objeto desta matrícula, com valor estimado de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). III) Que assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao estabelecido no 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033318030000004440, o Outorgado Credor adquiriu do Outorgante Devedor e Dador o imóvel acima citado. IV) 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, transfere à parte outorgada 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. V) Todas as despesas incidentes sobre as unidades, tais como, IPTU, e demais tributos, taxas condominiais, contas de consumo e quaisquer outros, incidentes sobre as mesmas, são de exclusiva responsabilidade do Outorgado Credor a partir da data de conclusão do registro da dação na matrícula do imóvel ainda que lançados em nome do Outorgante Devedor e Dador e/ou anteriormente a essa data. VI) Que, com a presente, fica outorgada plena quitação em relação ao valor indicado no item 2 supra, devendo o Outorgante Devedor e Dador se responsabilizar pelo pagamento integral da parcela indicada no item 1. A parte Outorgada Credora 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. 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: 01.22.001.0027.001. Quantidade de atos praticados: 02. Récolhido 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: CZH28752. Cód. Segurança: 6090.5030.3800.0781. Dou fé. Sete Lagoas, 20/08/2019. 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: CZH29478  
Cód. Seg.: 6797.0826.4049.3668

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>

