



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 **39.921** em (07/08/2014) a matrícula do imóvel seguinte: o lote de terreno de nº 01 (um) da quadra 02 (dois), medindo 1.510,00m², situado na Rua B, no bairro Residence Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 42,69m com a dita rua; lado direito 39,92m com o lote 02; lado esquerdo 27,49m com a avenida C; e fundos 51,31m com a rua A. **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 39.921 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

15:40

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 39.921 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 39.921 PROTOCOLO 104.106 DATA: 11/02/2019 DADORA:** Mirante do Fidalgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 05.486.155/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida João Daher, nº 1.113, sala 03, Centro, 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 Lundcécia, 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

Luciene

10.40
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 foro na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, CNPJ nº 90.400.888-42, NIRE 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 10.990 fl. 277, pelo Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. Escritura Pública, lavrada aos 21 de janeiro de 2019, pelo Serviço Notarial do 2º Ofício de Notas de Sete Lagoas, no livro 167, fls. 101 e 102. **VALOR REAL:** R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Que a




15:40


parte Outorgante Devedora e Dadora declara que através do 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333180300000004700, assinado em 31/08/2018, ficou estabelecido o pagamento, pela Outorgante, de uma parcela, via dação em pagamento de imóveis, no valor total de R\$3.271.289,45 (três milhões, duzentos e setenta e um mil, duzentos e oitenta e nove reais, quarenta e cinco centavos), com vencimento até o dia 31/12/2018. Para honrar parte do referido pagamento, a Outorgante Devedora e Dadora decide dar e o Outorgado Credor/Recebedor aceita receber o imóvel objeto desta matrícula, sendo que neste ato pagam a importância de R\$142.000,00, mediante a dação em pagamento do presente imóvel. Fica transmitida toda a posse, domínio, direitos e ações sobre o imóvel. **VALOR FISCAL:** R\$249.150,00. 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. 1.797,83; rec. 107,86; tx. fisc. 1.055,86; ISS. 89,89. 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 Escritura de Registro de Imóveis de Sete Lagoas
	Selo Eletrônico Nº: CQB88410 Cód. Seg.: 7100.8297.2082.3463
	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



Luciene

Luciene

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 03 da matrícula **39.921**, o imóvel consistente de: o lote de terreno de nº 01 (um) da quadra 02 (dois), medindo 1.510,00m², situado na Rua B, no bairro Residence 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 Olimpia, 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 CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Oficial de Registro de Imóveis de Sete Lagoas
Selo Eletrônico Nº: CQB88411 Cód. Seg.: 9900.7160.2440.0175
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