

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - Oficial

CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **34.007.** DATA: **09.09.2013.**

IMÓVEL: Lote de terreno de nº. 13 (treze), da quadra nº. 08 (oito), situado loteamento denominado **Comercial Goiabeiras**, com nome de fantasia de **Metropolitan Busines Center**, em Lagoa Santa-MG, com a área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Três; pela direita, na extensão de 50,00 metros, com o lote nº. 14; pela esquerda, na extensão de 50,00 metros, com os lotes nº. 11 e 12; e, pelos fundos, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº. 08. **PROPRIETÁRIA:** Goiabeiras Empreendimentos SPE Ltda, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rua Professor José Eduardo, nº. 210 - Centro, CNPJ-12.320.821/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR** Nº. R.9 e R.12, matrícula nº. 16.927, fls. 113, v. 2-CB, deste Cartório. Emol. R\$ 14,99; Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,72; Valor Final R\$ 19,71 (aam). Dou fé. O Oficial.

R.1/34.007. Em 09.09.2013 (Protoc. nº. 64.313/161v/1-B - 21.08.2013). **TÍTULO:** Compra e venda.

TRANSMITENTE: Goiabeiras Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Plínio Roberto Godinho Freire, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua José Mendes de Carvalho, nº. 70 - Bairro Castelo, CI-M.2.645.367/SSPMG, CPF-478.411.686-91. **FORMAS DO TÍTULO:** Escritura pública de 06.08.2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Jequitibá-MG, Comarca de Sete Lagoas-MG, no livro nº. 064, fl. 150/151 e escritura de aditamento de 05.09.2013, lavrada nas mesmas Notas, no livro nº. 064, fl. 180 e verso. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 521.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. **CND/INSS e CNQTCF/SRF:** Declarou a vendedora, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade exclusiva de comercialização de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da OS INSS 207/99 de 08.04.1999, publicada no DOU em 15.04.1999 e das Instruções Normativas SRF nº. 85, de 21.11.1997 e nº. 93, de 23.11.2001, publicada no DOU em 12.12.2001. Emol. R\$ 1.436,91; Tx. Fisc. Jud. R\$ 949,44; Valor Final R\$ 2.386,35 (aam). Dou fé. O Oficial.

R.2/34.007. Em 12.08.2015. (Prot. 74.118 de 28.07.2015). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: PLÍNIO ROBERTO GODINHO FREIRE, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI M-2.645.367, CPF 478.411.686-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua José Mendes de Carvalho, nº 70, apto 404, Bairro Castelo; **CREDOR:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A- BDMG, empresa pública estadual, inscrito no CNPJ/MF 38.486.817/0001-94, com endereço em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro Lourdes. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 206.564/15, expedida em 21.07.2015, em 3 vias, emitida pela Isotal Isolamentos Térmicos e Acústicos Ltda, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Funchal, nº 10, Bairro Ouro Preto, CNPJ 01.211.344/0001-02, comparecendo como avalistas o **Garantidor Fiduciante** acima qualificado; e **Geraldo Evangelista de Lima**, brasileiro, casado, empresário, CI M-2.298.304, CPF 526.984.916-04, bem como **Natercia Souza Moreira Lima**, brasileira, casada, psicóloga, CI MG-5.004.491, CPF 709.673.506-20, na condição de anuente, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 470, Bairro Paquetá. **VALOR:** R\$ 466.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 583.000,00. **FINALIDADE:** Financiar o suprimento de capital de giro. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 6 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 30 parcelas mensais, a primeira delas com vencimento no dia 20 subsequente à data de fim da carência, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAÇA PARA PAGAMENTO:** Belo Horizonte. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** À taxa efetiva de 6,0% ao ano, calculados conforme a cláusula Encargos Financeiros constante do instrumento. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em

CONTINUA NO VERSO....

garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 1.475,52. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.033,44. Rec. R\$ 88,52. V. Final R\$ 2.597,48. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.3/34.007. Em 26.05.2017. (Prot. 83.378, de 03.05.2017 - Reentrada em 15.05.2017). **TÍTULO:** Aditivo de rerratificação à CCB. Averbação nos termos do instrumento particular primeiro aditivo de rerratificação a CCB nº 206.564/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 30.03.2017, registrada sob nº R.2/34.007, para retificar e ratificar. **FINALIDADE:** Renegociação do saldo devedor e rerratificação de cláusulas. **SALDO DEVEDOR:** R\$ 330.276,05. **DATA BASE:** 20.02.2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 19 (dezenove) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.06.2017 e a última em 20.12.2018. **CARÊNCIA:** Deste a data-base até 20.05.2017, com pagamento de juros mensalmente. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Variação da meta da Taxa Referencial do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente de 6,00% ao ano, calculado conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:** a) **juros remuneratórios:** a totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplemento contratual. b) **juros moratórios:** 1% a.m. c) **multa:** 2%, ficando ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes da CCB. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final R\$ 20,37. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.4/34.007. Em 13/10/2017. (Prot. 85.597 de 29/09/2017). **TÍTULO:** Aditivo de rerratificação à CCB. Averbação nos termos do instrumento particular segundo aditivo de rerratificação a CCB nº 206.564/15, emitida por Isotal Isolamentos Termicos e Acusticos Ltda, em 03 vias, datado de 18.09.2017, registrada sob nº R.2/34.007, para retificar e ratificar. **FINALIDADE:** Renegociação do saldo devedor e rerratificação de cláusulas. **SALDO DEVEDOR:** R\$ 321.458,14. **DATA BASE:** 18.08.2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 34 (trinta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.02.2018 e a última em 20.11.2020. **CARÊNCIA:** Deste a data-base até 20.01.2018. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Variação da meta da Taxa Meta do Sistema de Liquidação e de Custódia (SELIC) acrescida exponencialmente de 6,50% ao ano, calculado conforme disposto na cláusula Encargos Financeiros. **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:** a) **juros remuneratórios:** a totalidade dos encargos aplicáveis para a situação de adimplemento contratual. b) **juros moratórios:** 1% a.m. c) **multa:** 2%, ficando ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes da CCB. Emol. R\$ 14,62. TFJ. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,88. V. Final. R\$ 20,37. [raf]. Dou fé. O Oficial:

Av.5/34.007. Em 22/10/2018. (Prot. 91.138 de 24/09/2018 - Reentrada em 11/10/2018). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 18.09.2018, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 23.08.2018, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 583.000,00. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 19.09.2018 constando o recolhimento do valor total da guia de R\$ 14.657,62, perante o Banco Itaú. **CONDIÇÕES:** Não há. **OBS:** O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Emol. R\$ 1.858,67. TFJ. R\$ 1.301,90. Rec. R\$ 111,51. V. Final. R\$ 3.272,08. Cód-Trib: 4547-6-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial:



Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG

Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001

atendimento@rilagoasanta.net

Oficial: Danilo de Assis Faria

CERTIDÃO

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 34.007 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 17 de outubro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Lucas Alberto Nascimento.

Prazo de validade : 30 dias

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 **GAN13491**
Cód. Seg.: **6422.2962.3201.2896**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$23,59 - Rec.: 1,42 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISSQN R\$:1,18

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

