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 **41.149** (em 16/09/2014) a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 03 (três) da quadra 06 (seis), medindo 1.000,00m², situado à Rua H, no bairro Residencial Encontro das Águas Fazenda Pacu, no Município de Inhaúma - MG, confrontando pela frente 20,00m com a Rua H; lado direito 50,00m com o lote 02; lado esquerdo 50,00m com o lote 04; e fundos 20,00m com a quadra 03 da gleba 03. **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 Lundcéia. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05, matrícula 35.593, fl. 185 livro 2/AH3 deste Cartório. **AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 41.149 PROTOCOLO 92.604 DATA: 12/01/2016 -** Certifico que me foi apresentada a 2ª Alteração Contratual da ARSX Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ: 17.364.281/0001-64, NIRE: 3120972763-8, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 5510952 em 20/05/2015, protocolo 15/0244177 onde consta a alteração da razão social da mesma, passando doravante a ser designada "Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda." Recolhido por este ato: emol.13,54; rec.0,81; tx fisc.4,51. Dou fé. Sete Lagoas, 12/01/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 02 MATRÍCULA 41.149 PROTOCOLO 92.584 DATA: 08/01/2016-** Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias, porventura existentes, ou que venham a ser agregadas no imóvel. **EMITENTE:** Ronaldo França Teixeira Filho, brasileiro, casado, pecuarista, CI: MG-3734890 PC/MG, CPF: 628.016.356-34, residente e domiciliado na rua Ary Francisco Pires, nº 361, bairro São Geraldo, nesta cidade. **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/4326-52, com sede em Brasília - DF, por sua dependência GECOR EST. Belo Horizonte - MG.

Isabela

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 613d2df5-f77c-4ac6-b414-abdc3f3bd064

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES:15406822691 - 20/11/2019 18:33

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

AVALISTA: Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda, com sede em Lagoa Santa/MG, CNPJ: 17.364.281/0001-64, representada pela administradora Alessandra Célia Carvalho da Silva, brasileira, casada, CI: 12626169, CPF: 090.318.956-15. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 491.400.552, emitida em 27 de novembro de 2015, em Belo Horizonte - MG. **VALOR:** R$376.286,47 (trezentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Esta Cédula destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das nossas dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes, a seguir indicadas: LINHA DE CRÉDITO: PRONAMP CUSTEIO, Nº DO CONTRATO 4000782, VALOR DO CONTRATO: R$ 134.811,67, SALDO DEVEDOR: R$ 133.240,19; LINHA DE CRÉDITO: PRONAMP CUSTEIO, Nº DO CONTRATO 4000798, VALOR DO CONTRATO: R$ 115.395,67, SALDO DEVEDOR: R$ 113.767,91; LINHA DE CRÉDITO: PRONAMP CUSTEIO, Nº DO CONTRATO 4000820, VALOR DO CONTRATO: R$ 41.000,00, SALDO DEVEDOR: R$ 40.529,18; LINHA DE CRÉDITO: PRONAMP CUSTEIO, Nº DO CONTRATO 4000854, VALOR DO CONTRATO: R$ 77.320,06, SALDO DEVEDOR: R$ 88.749,19. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação bem como saldo devedor daí decorrente, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 0,44% a.m, correspondente a taxa efetiva de 5,4% a.a, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28,29,30 ou 31 dias). Referidos encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados, capitalizados mensalmente e exigidos semestralmente a cada data-base da operação, no vencimento antecipado e na liquidação da dívida. Data base para o débito em cada mês: 27. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o emitente se obriga a pagar ao Banco do Brasil S.A, 10 prestações semestrais, da seguinte forma: 09(nove) parcelas semestrais no valor nominal de R$ 37.628,65 (trinta e sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos) e 01 (uma) parcela semestral, no valor nominal de R$ 37.628,62 (trinta e sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos), cada uma parcela acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 27/05/2016; obrigando-o a liquidar com a última, em 27/11/2020, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** A praça de Belo Horizonte - MG, que fica designada também como foro desta Cédula. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas da

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 613d2df5-f77c-4ac6-b414-abdc3f3bd064

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES:15406822691 - 20/11/2019 18:33

Número do documento: 20011511095828400000098525691
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20011511095828400000098525691
Assinado eletronicamente por: SERVIO TULIO DE BARCELOS - 15/01/2020 11:09:58

presente Cédula, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório. Apresentada: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda. Recolhido por este ato: emol. 1.246,54; rec. 74,79; tx.fisc. 613,97. Dou fé. Sete Lagoas, 12/01/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 03 MATRÍCULA 41.149 PROTOCOLO 106.077 DATA: 13/09/2019 - EXEQUENTE:** Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91. **EXECUTADO:** Ronaldo França Teixeira Filho, CPF: 628.016.356-34, e Urbaniza Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ: 17.364.281/0001-64. **TÍTULO:** Penhora. Termo de Penhora, expedido em 07/06/2019, processo nº 5003865-37.2017.8.13.0672. Imóvel ora Penhorado: o imóvel objeto desta matrícula. Depositário: Ronaldo França Teixeira Filho. Valor da causa: R$469.487,05. Quantidade de atos praticados: 01. Recolhido por este ato: 4527 (01) emol. 44,42; rec. 2,67; tfj. 14,65; iss. 2,22. Selo Eletrônico: DBG28065. Cód. Segurança: 7742.5699.6602.2011. Dou fé. Sete Lagoas/MG, 09/10/2019. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 20 de Novembro de 2019. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas

Selo Eletrônico Nº: DED75837
Cód. Seg.: 0007.9456.5364.1975

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 613d2df5-f77c-4ac6-b414-abdc3f3bd064

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES:15406822691 - 20/11/2019 18:33

Certidão emitida pelo RI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Isabela