



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000



MATRÍCULA 11.224	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR Mat.542, 1.373 e 3. 222 e 3.235 L.2 de M.Leme.
DATA 06-12-1.983		

**IMÓVEL:** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora do Rosário, com a área de 24.543,75m<sup>2</sup>., constituída pelos lotes de terreno de n.ºs. 01 a 14 da quadra 36; 01 a 14 da quadra 37; 01 a 16 da quadra 42 e 01 a 16 da quadra 43 e as respectivas benfeitorias ou melhor e as seguintes benfeitorias: - uma casa residencial c/a área de 120,12m<sup>2</sup>., construída nos lotes 15 e 16 da quadra 43; 01 galpão e pintura c/a área de 1.197,57m<sup>2</sup>., construído em parte dos lotes 09-11-13 e 14 da quadra 43; Guarita c/a área de 6,25m<sup>2</sup>., construída em parte dos lotes 03 e 04 da quadra 36; Casa de Força Elétrica c/a área de 25,92m<sup>2</sup>., construída, nos lotes 03 e 04 da quadra 36; Escritório e Vestiário c/a área de 182,70m<sup>2</sup>., construído nos lotes 01 e 05 da quadra 37; Galpão Central c/a área de 1.214,75 m<sup>2</sup>., construído nos lotes 05-07-09-11 da quadra 37, 06-08-10-14 da quadra 36; 01 da quadra 43 e 03 e 04 da quadra 42, sendo as divisas e confrontações de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal local.

**PROPRIETÁRIO:** - Construtora Ferfranco Ltda., c/sede à rua Tomé de Souza-1.099-Belo Horizonte, CGC.17.186.297/0001-24.

**R-1- 11.224-** Nos termos do requerimento datado de 19-10-83, da firma Construtora Ferfranco Ltda., acima qualificada, procedi a fusão das matrículas acima, unificando-se o imóvel, no valor de R\$23.500.000,00. Dou fé. M.Leme, 06-12-83. A Escrevente, Samaraf.

**R-2-11224 - 06/03/2012 - Protocolo: 64977 - 23/02/2012**

**INCORPORAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Transmissão, em decorrência de Cisão total lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício de Belo Horizonte/MG, datada de 09 de janeiro de 2012, às folhas 005/007 do livro 1649-N, procede-se a este registro para constar que o imóvel constante desta matrícula e as benfeitorias nele edificadas foram incorporados à PSO ENGENHARIA DE INFRAESTRUTURA LTDA., CNPJ: 12.361.753/0001-01, com sede na Rua Yvon Magalhães Pinto, nº 403, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, representada por seu sócio Evandro Ferreira e Sousa, CPF: 001.194.236-34, em conformidade com a cisão total da sociedade Construtora Ferfranco Ltda., CNPJ: 17.186.297/0001-24, representada pelos seus sócios Evandro Ferreira e Sousa, CPF: 001.194.236-34 e André Luiz de Sousa Franco, CPF: 124.776.646-20. Consta da escritura: a) que a DOI foi emitida, b) foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros/INSS, nº 317232011-11001010, emitida em 28/07/2011 e válida até



78.048

30/03/2020 11:36:27

pag. 1

Continua na página 02

24/01/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 4927.51BA.4C3B.6FC8, emitida em 13/07/2011 e válida até 09/01/2012; c) que não houve incidência tributária de ITBI. Dou fé. **Valor Fiscal:** R\$1.338.787,59. Dou fé. **Emol:** R\$1.558,92 + **TFJ:** R\$1.203,28 = R\$2.762,20. A Oficial Cláudia Bastos Amaral:

**R-3-11224 - 31/03/2014 - Protocolo: 76650 - 17/03/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, representado por Valmir Nunes Cajuhi e Salvatore Clemente. **Devedor Fiduciante (alienante):** **PSO ENGENHARIA DE INFRAESTRUTURA LTDA.**, CNPJ: 12.361.753/0001-01, com sede na Rua Yvon Magalhães Pinto, nº 403, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, representada por Claudia Sousa Ladeira e Rodrigo Pinto de Souza. **Avalistas:** Evandro Ferreira e Sousa, CPF: 001.194.236-34 e s/m Olga Augusta Pinto Ferreira e Sousa, CPF: 884.901.906-82 e Claudia Sousa Ladeira, CPF: 570.504.906-44 e s/m Clóvis Ladeira Júnior, CPF: 485.265.686-04. **Valor da Dívida:** R\$4.900.000,00, incluindo imóveis constantes de outras matrículas. **Prazo:** 1.096 dias. **Taxa de juros:** 14,997% a.a, equivalentes a 1,171% a.m., calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. **Valor da prestação:** R\$180.279,43, conforme tabela de fluxo de pagamento, anexo na presente cédula, vencível a última parcela em 06/06/2016. **Praça e local de pagamento:** São Paulo/SP. **Forma do título:** Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, nº 270627313 datado de 05 de junho de 2013; Instrumento Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, datado de 06 de junho de 2013. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o devedor/fiduciante aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel havido pelo R-2-11224, avaliado em R\$4.645.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Base de cálculo: R\$816.666,66. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo: AAX31152, código de segurança : 3827589891115832, Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.429,61. Valor do Recome: R\$ 85,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.516,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-4-11224 - 17/02/2016**

Procede-se a esta averbação "ex officio" para retificar o ato praticado, referente ao R-17 que na realidade é: **AV-1**. Dou fé. Escrevente Substituto, João Paulo da Fonseca Machado:

**Av-5-11224 - Protocolo nº 98.429, em 27/04/2018 - AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 09 de abril de 2018, ao qual juntou a Certidão

Continua na ficha 02



78.048

30/03/2020 11:36:27

pag. 2

Continua na página 03



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000



MATRÍCULA <b>11.224</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR <b>Mat. 542 Desta</b>
DATA <b>06/12/1983</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 02	

## IMÓVEL

Comprobatória do Ajuizamento de Execução, datada 19 de dezembro de 2017, assinada pelo Escrivão Judicial Bel. Osvaldo Celso Moreira, da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução** distribuída sob o nº **6134995-11.2015.8.13.0024**, tendo como exequente Banco do Brasil S/A e como executado PSO Engenharia de Infraestrutura Ltda, CNPJ: 12.361.753/0001-01 e outros. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 09/05/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Aux*

**Av-6-11224 - Protocolo nº 105.630, em 02/07/2019 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 01 de julho de 2019, ao qual juntou Ofício nº 438/2019 emitido pela Secretaria da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, datado de 25 de junho de 2019, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato César Jardim, referente ao processo nº 6134995-11-2015.8.13.0024, para constar o **cancelamento da averbação de ação de execução**, constante da Av-5-11224. Ato: 4141-8. Qtd: 1. Emol: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Selo: CXN44998; Cód. Segurança: 8991-8831-8454-6980. Dou fé. 15/07/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Aux*

**Av-7-11224 - Protocolo nº 105.173, em 04/06/2019 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 03 de junho de 2019, ao qual juntou Guia de Arrecadação Municipal, expedida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, para constar o índice cadastral do imóvel constante dessa matrícula: **4680**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Selo: CXN44998; Cód. Segurança: 8991-8831-8454-6980. Dou fé. 15/07/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Aux*

**Av-8-11224 - Protocolo nº 105.173, em 04/06/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 03 de junho de 2019, assinado por sua procuradora Carolina Ananias Junqueira Ferraz, CPF: 013.445.276-39, OAB/MG 112.270, procede-se a este registro para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante Pso Engenharia de Infraestrutura Ltda, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Valor fiscal: R\$8.435.500,00.** Foram apresentadas: a) guia de ITBI quitada; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Pso Engenharia de Infraestrutura Ltda, datada de 19 de fevereiro de 2019. Ato: 4253-1. Qtd: 1. Emol: R\$3.545,17; Recomepe: R\$212,70; TFJ: R\$2.900,59; Total: R\$6.658,46; Selo:

Continua no verso.



78.048

30/03/2020 11:36:27

pag. 3

Continua na página 04

CXN44998; Cód. Segurança: 8991-8831-8454-6980. Dou fé. 15/07/2019. Oficial Substituta,  
Hellen Macieira da Silva: *Quirica*

**Av-9-11224 - Protocolo nº 109.032, em 17/02/2020 - LEILÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 19 de fevereiro de 2020, à qual juntou Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão de Imóvel, autorizado pelo credor fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, datado de 26 de dezembro de 2019, assinado pela Leiloeira Oficial do Estado de São Paulo, Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, Jucesp nº 836 e pelo procurador do Banco Santander (BRASIL) S/A, o Sr. Bernardo Ananias Junqueira Ferraz, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado.** Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recompe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: DMO60955; Cód. Segurança: 8348-0265-0793-5898. Dou fé. 27/03/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*

**Av-10-11224 - Protocolo nº 109.032, em 17/02/2020 - LEILÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 19 de fevereiro de 2020, à qual juntou Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão de Imóvel, autorizado pelo credor fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, datado de 03 de janeiro de 2020, assinado pela Leiloeira Oficial do Estado de São Paulo, Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, Jucesp nº 836 e pelo procurador do Banco Santander (BRASIL) S/A, o Sr. Bernardo Ananias Junqueira Ferraz, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado.** Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recompe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: DMO60955; Cód. Segurança: 8348-0265-0793-5898. Dou fé. 27/03/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*

**Av-11-11224 - Protocolo nº 109.032, em 17/02/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 19 de fevereiro de 2020, ao qual juntou-se Termo de Quitação de Dívida para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 06 de janeiro de 2020, assinado pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A: Bernardo Ananias Junqueira Ferraz, OAB/MG 87.253, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob o R-3-11.224. Ato: 4140-0. Qtd: 1. Emol: R\$67,00; Recompe: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$93,12; Selo: DMO60955; Cód. Segurança: 8348-0265-0793-5898. Dou fé. 27/03/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*



78.048

30/03/2020 11:36:28

pag. 4

Continua na página 05