Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG
Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG
CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8
Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455
Email: cartorioderegistro@cartimoveis.com.br
https://cartimoveis.com.br/
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

CNM: **046128.2.0047293-84**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDDL-2RBJU-NUM5D-N4KR6

Feita em 17 de Março de 2.023. Constante do imóvel seguinte: **Lote de terreno sob n° 17 da Quadra 03,** do **Loteamento denominado "BATUQUE IV",** na cidade de MONTE CARMELO-MG, de formato regular, abrangendo uma área de **(360,000m²),** com a área dentro das seguintes medidas e confrontações: "A frente confronta-se com a Rua Carlos Teodoro Stein numa extensão de 12,00 m. A lateral direita confronta-se com o lote 18 numa extensão de 30,00 m. O fundo confronta-se com o lote 07 numa extensão de 12,00 m. A lateral esquerda com a extensão de 30,00 m confronta-se com o Lote 16. Estando a 74,28 m da esquina com Avenida Professor Vicente Lopes Peres". PROPRIETÁRIA: a empresa **CONDOMÍNIO GOLDEN PARK SPE LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede na Av. Olegário Maciel, n° 1001, sala 02, Bairro Batuque, na cidade de Monte Carmelo-MG, inscrita no CNPJ n° 39.977.088/0001-31, representada pelos sócios: empresa Terramaq Empreendimentos Ltda, representada por seus administradores, Abraão Resende Chagas, CPF n° 064.937.216-60, Luiz Américo Pereira de Oliveira, CPF n°776.696.656-53 e a empresa Condomínio Virgílio Rosa, representada por seu síndico presidente Argemiro Helder Amorim Barbosa, CPF n°344.201.856-00, sendo que a administração da empresa caberá conjuntamente ou isoladamente pelos administradores: Abraão Resende Chagas, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF n°064.937.216-60, documento de identidade MG-11.005.754 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Liberdade, 131, bairro Morada Nova, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000; e, Argemiro Helder Amorim Barbosa, brasileiro, casado, nascido. em 27/07/1960, advogado inscrito na OAB-MG 46.978, CPF/MF n°344.201.856-00, residente domiciliado na Rua Alameda Dos Jacarandás, n° 40, Bairro Jardim Zeny, Monte Carmelo/MG, CEP: 38.500-000. Reg. Ant°: Mat. 47.266; Av-01, R-02 da Mat. 47.266 livro 02. **Imóvel objeto de loteamento urbano.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4502-1, Emolumento: R$62,08; Recompe: R$3,73; TFJ: R$20,69; ISSQN: R$1,86; Total: R$88,36. Número Selo Digital: GIK97900. Código de Segurança: 9666.2789.8832.9540. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-01-47.293. Feita em 17 de Março de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula, para **averbação do Decreto n°2605, de 14 de fevereiro de 2023,** que **aprova o Loteamento denominado "Batuque IV", que em seu art.1° §2° - O loteamento terá uso residencial e/ou comercial.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumento: R$22,65; Recompe: R$1,36; TFJ: R$7,54; ISSQN: R$0,68; Total: R$32,23. Número Selo Digital: GIK97900. Código de Segurança: 9666.2789.8882.9540. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-02-47.293. Protocolo 225.376 de 04/07/2025. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONDOMÍNIO GOLDEN PARK SPE LTDA, CNPJ n°39.977.088/0001-31, sediada na Av. Olegário Maciel, n°1001, sala 02, Batuque, Monte Carmelo/MG, representado por seu sócio ARGEMIRO HELDER AMORIM BARBOSA, brasileiro, casado, advogado, CI n°46.978-OAB/MG, CPF n°344.201.856-00, residente e domiciliado na Alameda

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:046128.2.0047293-84

MATRÍCULA 47.293 | VERSO

dos Jacarandás, Jardim Zeny, Monte Carmelo/MG, conforme Contrato Social e Certidão Simplificada datada de 03/07/2025. ADQUIRENTES: **MÁRCIO MUNDIM ALVES**, brasileiro, advogado, CPF n°807.345.456-49, nascido em 03/07/1972, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, em 03/06/1994, conforme certidão de casamento matricula n° 0592610155 1994 2 00032 127 0003348 16, datada de 21/05/2025 do CRCPN local, com **SUELY MEDEIROS MUNDIM**, brasileira, do lar, CI n° MG-4.997.986-PC/MG, CPF n°461.937.156-49, nascida em 19/06/1967, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Garcia, n°300, Batuque Novo, Monte Carmelo/MG. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/07/2025, Livro 203-N, Fls. 178/179, pela Escrevente Autorizada do 1° Ofício de Notas desta cidade. **Valor Declarado/Fiscal: R$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, já integralmente recebido, em moeda corrente, motivo porque é dada aos compradores plena quitação. **Venda total do imóvel objeto da matricula 47.293 livro 02. Consta ainda na AV-01 (Cláusula Restritiva). Inscrição Municipal: 35.716. Foi emitida a DOI.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumento: R$2.257,34; Recompe: R$169,91; TFJ: R$1.127,85; ISSQN: R$67,72; FIC: R$0,00; FDMP: R$0,00; Total: R$3.622,82. Número Selo Digital: JAX56110. Código de Segurança: 1522.6419.4035.6962. **Monte Carmelo/MG, 28 de Julho de 2.025.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-03-47.293. Protocolo 225.376 de 04/07/2025. PACTO ANTENUPCIAL - À margem do R-02 da matrícula 47.293 livro 02, **nos termos do Artigo 803 do Provimento 93/CGJ/2020**, mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/07/2025, Livro 203-N, Fls. 178/179, pela Escrevente Autorizada do 1° Ofício de Notas desta cidade, para averbação do **Pacto Antenupcial de Márcio Mundim Alves e Suely Medeiros Mundim**, na qual consta que o mesmo está devidamente **registrado sob n° 8.520 livro 03, nesta serventia.** Quant:1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumento: R$24,52; Recompe: R$1,85; TFJ: R$8,28; ISSQN: R$0,74; FIC: R$0,00; FDMP: R$0,00; Total: R$35,39. Número Selo Digital: JAX56110. Código de Segurança: 1522.6419.4035.6962. **Monte Carmelo/MG, 28 de Julho de 2.025.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-04-47.293. Protocolo 227.036 de 25/09/2025. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N°0010556120, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, datada de 25/09/2025. Emitente: **SUELY MEDEIROS MUNDIM,** brasileira, Gerente Administradora, portadora da cédula de identidade RG n° MG-4.997.986 PCMG/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°461.937.156-49, com endereço eletrônico: suely007@hotmail.com, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 03/06/1994, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme certidão de casamento matricula n° 0592610155 1994 2 00032 127 0003348 16 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Monte Carmelo/MG, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 15/04/1994, às fls.064, do Livro n° 0001, no 1° Tabelionato de Notas de Monte Carmelo/MG, registrada sob o n° 8.520, no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDDL-2RBJU-NUM5D-N4KR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG
Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG
CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8
Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455
Email: cartorioderegistro@cartimoveis.com.br
https://cartimoveis.com.br/
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

CNM: **046128.2.0047293-84**

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 — CNM:046128.2.0047293-8
REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE CARMELO — ESTADO DE MINAS GERAIS
FICHA: 02

47.293

OFICIAL

Livro 03 - Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Carmelo/MG, e seu cônjuge **MARCIO MUNDIM ALVES**, brasileiro, Gerente Administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5433078 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº807.345.456-49, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Costa, nº390 Batuque, Monte Carmelo/MG, designado(s) apenas **EMITENTE**; Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42.** Valor Total do Empréstimo: R$137.795,50 (cento e trinta e sete mil setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). Vencimento Final e Praça de Pagamento: **25/09/2035** em São Paulo/SP. Encargos Financeiros: Juros remuneratórios Efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano. **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto do R-02 da matrícula 47.293 livro 02. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão:** R$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). **Prazo de Carência para Intimação:** 30 dias. Demais cláusulas e condições constam de uma via da cédula, que fica arquivada em cartório. Quant: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R$1.596,60; Recompe: R$188,05; TFJ: R$1.209,43; ISSQN: R$47,48; FIC: R$0,00; FDMP: R$909,02; Total: R$3.944,50. Número Selo Digital: JFW30147. Código de Segurança: 4078.6648. 1227.7234. **Monte Carmelo/MG, 16 de Outubro de 2025.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-05-47.293. Protocolo: 232.271 de 14/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, os devedores/fiduciantes do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-04 da matrícula 47.293 livro 02, no dia 16/10/2025, A Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, procedeu a Notificação dos mutuários: Marcio Mundim Alves e Suely Medeiros Mundim, que ficaram cientes de seu inteiro teor e se recusaram a assinar, ficando com uma cópia da mesma, no dia 16/06/2026 às 15:20, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 13/07/2026, Certidões de Intimação, datada em 10/06/2026 e a quitação do ITBI, datada de 14/07/2026, pela GA 4329166, avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade no valor de R$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento encaminhado a esta Serventia através da ONR - Pedido: 714833. Inscrição Municipal: 35.716.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243, Emolumentos: R$2.855,77, Recompe: R$214,95, TFJ: R$1.701,35, ISSQN: R$142,79. FMDP: R$ 0. Total: R$4.914,86. Selo Eletrônico:

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDDL-2RBJU-NUM5D-N4KR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG
Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG
CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8
Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455
Email: cartorioderegistro@cartimoveis.com.br
https://cartimoveis.com.br/
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

CNM: **046128.2.0047293-84**

CNM: 046128.2.0047293-84

MATRÍCULA
47.293

VERSO

KGJ32449 Código de Segurança: 3057.3097.8797.6201. Valor total arquivos: R$ 542,49. Valor Final ao Usuário: R$5.566,14. **Monte Carmelo/MG, em 06 de Agosto de 2.026**. Dou fé. O Oficial Substituto, Márcio Antônio de Moraes.

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

SELO DE CONSULTA: KJF06910
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5130.9144.6788.3587

Quantidade de atos praticados: 42
Ato(s) praticado(s) por: MARIANA REZENDE - Colaborador

Emolumentos: 3.303,89 – TFJ: 1.847,98 –
ISSQN: 165,19 – Valor Final: 5.566,14

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Data Selo: 06/08/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 268.140

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Assinado digitalmente por: Ada Luzia Rodrigues de Moraes.
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDDL-2RBJU-NUM5D-N4KR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar