



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: cartorioregistro@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: 046128.2.0047293-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01

47.293

OFICIAL

Feita em 17 de Março de 2.023. Constante do imóvel seguinte: **Lote de terreno sob n.º 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.º 1001, sala 02, Bairro Bатуque, na cidade de Monte Carmelo-MG, inscrita no CNPJ n.º 39.977.088/0001-31, representada pelos sócios: empresa Terramaq Empreendimentos Ltda, representada por seus administradores, Abraão Resende Chagas, CPF n.º 064.937.216-60, Luiz Américo Pereira de Oliveira, CPF n.º 776.696.656-53 e a empresa Condomínio Virgílio Rosa, representada por seu síndico presidente Argemiro Helder Amorim Barbosa, CPF n.º 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.º 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.º 344.201.856-00, residente domiciliado na Rua Alameda Dos Jacarandás, n.º 40, Bairro Jardim Zeny, Monte Carmelo/MG, CEP: 38.500-000. Reg. Ant.º: 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\$62,09; Recome: R\$3,73; TFC: R\$20,69; ISSQN: R\$1,86; Total: R\$88,36. Número Selo Digital: GIK97900. Código de Segurança: 9666.2789.8882.9540. 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.º 2605, de 14 de fevereiro de 2023, que aprova o Loteamento denominado "Bатуque IV", que em seu art.1º §2º - O loteamento terá uso residencial e/ou comercial.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumento: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFC: 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.º 39.977.088/0001-31, sediada na Av. Olegário Maciel, n.º 1001, sala 02, Bатуque, Monte Carmelo/MG, representada por seu sócio ARGEMIRO HELDER AMORIM BARBOSA, brasileiro, casado, advogado, CI n.º 46.978-OAB/MG, CPF n.º 344.201.856-00, residente e domiciliado na Alameda

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0047293-84

CNM: 046128.2.0047293-84

MATRÍCULA

VERSO

47.293

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 nº 807.345.456-49, nascido em 03/07/1972, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 03/06/1994, conforme certidão de casamento matrícula nº 0592610155 1994 2 00032 127 0003348 16, datada de 21/05/2025 do CRCPN local, com **SUELY MEDEIROS MUNDIM**, brasileira, do lar, CI nº MG-4.997.986-PC/MG, CPF nº 461.937.156-49, nascida em 19/06/1967, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Garcia, nº 300, Bатуque 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 1º 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 matrícula 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 1º 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 nº 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 Nº 0010556120, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**, datada de 25/09/2025. Emitente: **SUELY MEDEIROS MUNDIM**, brasileira, Gerente Administradora, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.997.986 PCMG/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 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 nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 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 nº 0001, no 1º Tabelionato de Notas de Monte Carmelo/MG, registrada sob o nº 8.520, no

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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 nº 807.345.456-49, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Costa, nº 390 Bатуque, 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 nº 90.400.888/0001-42. 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; Recome: R\$188,05; TFI: R\$1.209,43; ISSQN: R\$47,48; FIC: R\$0,00; FMDP: 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 nº 9.514/97, os devedores/fiduciários 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 nº 90.400.888/0001-42, **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, Recome: R\$214,95, TFI: 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-2RBU-NU5D-N4KR6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0047293-84

MATRÍCULA

47.293

VERSO

CNM: 046128.2.0047293-84

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

Assinado digitalmente por: Ada Luzia Rodrigues de Moraes.  
Oficial



### 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.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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