

CNM: 163394.2.0007717-39

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 MATRÍCULA Nº7717 Ficha: 1

7717 - 05/02/2025 - Protocolo: 18986 - 10/01/2025

IMÓVEL URBANO: LOTE DE TERRENO Nº276, da quadra 37, zona 45, sublote 000, com a área de 300,00m², situado na Rua Três, no bairro Fábio Netini, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Três, medindo 12,00m; de fundos com o lote 110, medindo 12,00m; pelo lado esquerdo com o lote 264, medindo 25,00m; e pelo lado direito com o lote 288, medindo 25,00m.....

PROPRIETÁRIO: PATRICK COSTA SILVA, brasileiro, solteiro, ajudante, inscrito no CPF nº105.347.596-96, CI nº MG-12.434.962 PC/MG, residente e domiciliado na Alameda Rio do Sono, nº780, bairro Tietê, nesta cidade.....

Reg.Ant: 104.714, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.: Ato efetuado nos termos do art.1.176 do Provimento nº.93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004961348. FKR. ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$62,56. RECOMPE:R\$3,75. TFJ: R\$20,85. TOTAL:R\$87,16. Nº SELO CONSULTA: ING61874, CÓDIGO DE SEGURANÇA:0520802787106282. A Oficial Interina: *Adriana*

AV-1-7717 - 05/02/2025 - Protocolo: 18986 - 10/01/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº3, da matrícula 104.714, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: PATRICK COSTA SILVA**, mencionado e qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Continua no verso

CNM: 163394.2.0007717-39

GERO IMÓVEIS LTDA, com sede à Rodovia MG 050, Km 119, Bairro Tietê, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº07.375.902/0001-51. **EMPREENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: -FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, nº2.134, inscrita no CNPJ sob nº09.074.306/0001-67. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora transportado, oportunidade em que se resolve, nos termos previsto no artigo 25, da Lei nº9.514/97. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída na forma do instrumento ora transportado: R\$55.620,24, a ser pago através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$356,54, cada uma, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Todas as prestações, acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento ora transportado, tendo como base o mês de assinatura do contrato ora transportado. O preço do Imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$102.519,98- mesmo valor adotado para a hipótese de público Leilão previsto na Lei Federal 9.514/97, nos termos previstos no instrumento ora transportado. Em decorrência do Contrato de Parceria, do preço de

Continua na ficha 2

CNM: 163394.2.0007717-39

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7717****Ficha. 2**

venda, 50%, ou R\$29.150,95- serão pagos para EMPREENDEDORA e 50%, ou R\$29.150,95- serão pagos para VENDEDORA, sendo que o valor das parcelas será rateado, entre a VENDEDORA E A EMPREENDEDORA, na mesma proporção. **CONDIÇÕES E ENCARGOS:**-Seguros Mensais:R\$13,35; -Taxa de Administração do Crédito: R\$20,00; -Valor Total dos Encargos Mensais:R\$389,89, correspondendo à soma dos valores indicados acima, acrescida da parcela referida acima; Índice de Atualização/Reajuste Mensal:IPCA-Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE-Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; - Prazo estimado para execução das obras de infraestrutura: 24 meses, prorrogáveis, de acordo com a Lei nº6766/79, consoante cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis. O pagamento de todo e qualquer valor decorrente da escritura ora transportada, inclusive preço, penalidades, juros etc., deverá ser feito pelo(s) COMPRADOR(ES) à EMPREENDEDORA, que os receberá em seu nome e em nome da VENDEDORA, na proporção atribuída a cada uma, sendo que a parte que toca à VENDEDORA será recebida pela EMPREENDEDORA na qualidade de procuradora e gestora de todo o crédito decorrente da escritura ora transportada. **FORO:** Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes do instrumento ora transportado, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento)

Continua no verso

CNM: 163394.2.0007717-39

sobre o valor da causa. Demais condições, as do **CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 11/12/2010". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. **OBS.:** Ato efetuado nos termos do art.1.176 do Provimento nº.93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004951348. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:12. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ING61874, CÓDIGO DE SEGURANÇA:0520802787106282. A Oficial Interina *est. nota*

AV-2-7717 - 26/06/2025 - Protocolo: 22921 - 20/06/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do ofício nº552137/2024-Urbplan Desenvolvimento Urbplan S/A em Recuperação Judicial, datado de 07/05/2025, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor das credoras fiduciárias:

1)GERO IMÓVEIS LTDA, com sede na Rodovia MG 050, Km 119, Bairro Tietê, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº07.375.902/0001-51. **2)FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua São Tomé, nº86, Vila Olímpia, Conjunto 31, inscrita no CNPJ sob nº09.074.306/0001-67, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, em data de 27/02/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$58.301,89, no valor de R\$1.160,04, e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 02/04/2025, devidamente arquivados neste cartório. **OBS.:**Averbação efetuada nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido

Continua na ficha 3

CNM: 163394.2.0007717-39

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7717**

Ficha: 2

arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO - PEDIDO Nº552137. Dou fe. FKR. ATO: 4238, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$1.492,00. RECOMPE:R\$112,30. TFJ:R\$618,18. FDMP:R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$2.222,48. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:6. EMOLUMENTOS:R\$54,48. RECOMPE: R\$4,08. TFJ:R\$18,36. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$76,92. Nº SELO CONSULTA: IXI57920, CÓDIGO DE SEGURANÇA:9227620931547777. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

NÃO VALE COMO ORIGINAL