

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

01

Matrícula Nº. 67.215 Frutal - MG, 18 de março de 2021.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, de formato poligonal, composto do Lote nº 03-F, da Quadra nº 02, contendo a área total de 1.327,88m². (um mil, trezentos e vinte e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), localizado no loteamento denominado "CONDOMÍNIO CANA BRAVA", no **lado ímpar e esquerdo da Rua Piapara**, distante 59,00 metros da Rua Aristides Leonel e 8,82 metros em curva, no Distrito e Município de Planura, desta Comarca de Frutal-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: 40,00 metros pela FRENTE confrontando com a Rua Piapara; 33,30 metros pela lateral DIREITA (de quem olha do fundo do lote para a rua) confrontando com o lote 03-E; 33,30 metros pela lateral ESQUERDA (de quem olha do fundo do lote para a rua) confrontando com o lote 09; e 40,00 metros pelos FUNDOS confrontando com os lotes 19 (10,00m.), 20 (15,00m.) e 21 (15,00m.).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MINAS FRUTALENSE LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.966.040/0001-62, com sede na Rua Capitão Felizardo Fontoura, nº 05, Centro, nesta Cidade de Frutal-MG. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64.824 c/ AV-1-64.824 e AV-2-64.824, fichas 01/02, do Livro 2, deste Ofício. -

OBSERVAÇÕES: a) A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de **DESDOBRAMENTO**, da proprietária, neste ato representada por seu sócio administrador: Sr. Aurélio Feliciano de Queiroz, inscrito no CPF sob o nº 032.670.896-03, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 11/11/2020, arquivado neste Ofício, fundamentado nos termos do Artigo 235, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 de Registros Públicos e do Artigo 992 do Provimento Conjunto nº 93/20 da CGJ/MG. - b) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol.: R\$44,60, Recompe: R\$2,68, TJF: R\$14,87, ISSN: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Selo Eletrônico: ELT15351 - Código de Segurança: 4044.1902.2690.9321. - Dou fé.- Prot. em 05/03/2021 sob o nº 225.694 (ndm). - A OFICIAL, *[Assinatura]*

R-1-67.215.- FRUTAL/MG/13/03/2023.- Nos termos de Escritura Pública de VENDA E COMPRA, datada de 21 de maio de 2021, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro de Escrituras nº 358, Páginas nº 345/348;- o outorgado: TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES, nascido aos 24/04/1986, natural de Frutal-MG, brasileiro, capaz, empresário, portador da CVRG nº MG-13.198.310 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 078.595.536-43, casado em data de 18/03/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TATHIANE GOUVEIA ALVES SIMÕES, nascida aos 20/08/1986, natural de Frutal-MG, brasileira, capaz, empresária, portadora da CVRG nº MG-14.728.466 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 075.274.986-25, residentes e domiciliados na Rua Canadá nº 16 - Bairro Residencial das Américas, nesta Cidade de Frutal-MG; - adquiriu da outorgante: CONSTRUTORA MINAS FRUTALENSE LTDA - ME, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Capitão Felizardo Fontoura, nº 5, Centro, nesta Cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso.

21.966.040/0001-62, conforme Contrato Social devidamente registrado e arquivado na JUCEMG sob o nº 3121034578-6, em 03/03/2015, e alterações posteriores, sendo a última, também registrada e arquivada na JUCEMG sob o nº 6961927, em 14/08/2018 e Certidão Simplificada emitida em 04/05/2021 pela JUCEMG, representada pelo sócio administrador, Aurélio Feliciano de Queiroz, nascido aos 16/06/1976, brasileiro, casado, capaz, empresário, portador da CIVRG nº MG-10.550.681 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 032.670.896-03, residente e domiciliado na Rua Capitão Felizardo Fontoura, nº 05, nesta Cidade de Frutal-MG;- pelo preço certo e previamente convencionado de R\$16.239,97 (dezesesseis mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos), que declara e confessa já haver recebido do outorgado comprador, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE**

MATRICULA - OBSERVAÇÕES: a) Cadastro Municipal: 9047.- b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, em nome da outorgante vendedora, emitida pelo Ministério da Fazenda / Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 07:58:09 do dia 11/12/2020, válida até 09/06/2021, código de controle da certidão: D5F0.B5FE.89D8.DDF4; apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura. - c) A vendedora deixou de apresentar as demais certidões de distribuição de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, declarando que contra ela não existem protestos de títulos e ações de quaisquer natureza, inclusive rescisória, seja da Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, com o que o comprador declara estar de acordo, isentando-a da exibição de tais certidões, nos termos do art. 187, § 3º do Provimento nº 93/2020, da CGJ/MG; as partes declaram ainda, que estão cientes da possibilidade da obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, em nome da outorgante, deixando de apresentar as de feitos ajuizados cível e criminal da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 187, § 5º, do Provimento nº 93/CGJ/2020 e da Recomendação nº 3/2012 da CNJ; conforme declarações constantes na escritura. - d) Prenotação nº 240611, aos 23/02/2023. Quant.: 1 x 4513-8, Emolumentos: R\$ 736,65, Recompe: R\$ 44,20, TJF: R\$300,91, ISSQN: R\$ 14,73, Total: R\$ 1.096,49.- Selo Eletrônico: GNG/81179 Código de Segurança: 1327-2939-3384-2135. (rdm). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA.

R-2-67.215. - FRUTAL/MG/28/07/2023. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/ 16218389, emitida nesta Cidade de Frutal-MG, em 28 de julho de 2023, legalizada e arquivada neste Ofício, a EMITENTE: **TF REPRESENTAÇÕES E TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.012.781/0001-37, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1617, Bairro Progresso, nesta Cidade de Frutal-MG, neste ato representada por seu sócio / administrador, Sr. Tiago Fernando Nunes Simões, abaixo qualificado, conforme cláusula 8ª da Décima Segunda Alteração Contratual, datada desta Cidade de Frutal-MG, de 15/02/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 10065380, em 15/02/2023 e ainda Certidão Simplificada expedida pela referida JUCEMG em 14/07/2023, assinada pela Secretária Geral, Sra. Marinely de Paula Bomfim; arquivadas neste Ofício e os AVALISTAS /

|Continua na próxima ficha.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

[Handwritten mark]

Matrícula Nº. 67215

Frutal - MG, 28/07/2023

CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES: TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES, brasileiro, empresário, portador da C/IRG nº MG-13.198.310 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 078.595.536-43 e sua cônjuge, TATHIANE GOUVEIA ALVES SIMÕES, brasileira, empresária, portadora da C/IRG nº MG-14.728.466 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 075.274.986-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canadá nº 16 - Bairro Residencial das Américas, nesta Cidade de Frutal-MG; - **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, o imóvel objeto da presente matrícula, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n. - Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$527.000,00** (quinhentos e vinte e sete mil reais), com taxas de juros efetiva de 1,57% a.m. e 20,69% a.a. e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **18/06/2027**, a serem pagos em 45 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/10/2023 e a última em 18/06/2027, conforme consta da cédula, **também registrada no R-2-40.919, no R-2-67.214, no R-2-40.920 e no R-2-67.213, Livro 2, deste Ofício.** - **OBSERVAÇÕES:** 1) O imóvel este, avaliado em **R\$224.000,00**; 2) Apresentaram, Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel em nome de Tiago Fernando Nunes Simões, emitida em 14/07/2023, válida até 12/09/2023 - Código de Controle da Certidão: CWWLSLSU7GB7TMY1, expedida eletronicamente no site da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Planura; arquivada neste Ofício; 3) Imóvel este encontra-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Planura-MG sob o nº 01.0002.003F.000.0; 4) Prenotação nº **244215**, aos **17/07/2023**. Quant. 1 x **4540-1**, Emolumentos: **R\$ 2.085,32**, Recome: **R\$ 125,11**, T.J.F: **R\$1.027,10**, ISSQN: **R\$ 41,71**, Total: **R\$ 3.279,24.-** Selo Eletrônico: **GXI/46181** Código de Segurança: **0612-2372-9067-9067**. (rdm). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, Lidiane Silva de Souza Oliveira

[Handwritten signature: Lidiane S. de Souza Oliveira]

AV - 3 - M - 67215.-FRUTAL/MG/05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: -

Nos termos do Ofício nº 505903/2024, datado da Cidade de Marília/SP, de 26 de Setembro de 2024 e Requerimento, datado da Cidade de Marília/SP, de 25 de Outubro 2024, expedidos pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinados digitalmente por Samuel Henrique Castanheira, CPF 325.667.128-40, inscrito na OAB/SP nº 264.825, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/ /16218389, emitida nesta Cidade de Frutal-MG, em 28 de julho de 2023, lançado no registro R-2 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante: **EMITENTE: TF REPRESENTAÇÕES E TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.012.781/0001-37, neste ato representada por seu sócio /

Continua no verso.

administrador, Sr. Tiago Fernando Nunes Simões; e os AVALISTAS / CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES: TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES - CPF sob o nº 078.595.536-43 e sua cônjuge, TATHIANE GOUVEIA ALVES SIMÕES - CPF sob o nº 075.274.986-25; já qualificado no referido registro; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$4.480,00, calculado sobre o valor de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no **Núcleo Administrativo** na Cidade de Deus, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, representado por seu bastante procurador, SAMUEL HENRIQUE CASTANHEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG 43.681.536-9/SSP/SP, CPF 325.667.128-40, OAB sob o nº 264.825/SP, com endereço na Rua Clemente Ferreira, nº 150, Maria Izabel, na cidade de Marília/SP, CEP 17515-440. **OBSERVAÇÕES**: a) Consolidação averbada nas Matrículas: 40.919, 40.920, 67.213, 67.214 e 67.215. - b) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos, em nome do Banco Bradesco S.A., emitida em 19/11/2024, com validade até o dia 18/01/2025 - Código de Controle da Certidão: CWEYXWRF4YLIXWH1; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: cae2.3481.3941.b1e5.d6ed.bbc1.f66a.e4f0.73d0.ce66 (Tiago Fernando Nunes Simões; e HASH: 3a85.b4a8.377a.fb92.504f.5efc.e489.8e2b.833e.e154(Thatiane), arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Planura-MG: 9047. - c) Prenotação nº 257396, aos 06/11/2024. Quant.: 1 x 4243-2, Emolumentos: R\$ 2.641,64, Recome R\$ 158,49, TUF: R\$1.551,43, ISSQN: R\$ 52,83, Total: R\$ 4.404,39.- Selo Eletrônico: IKP/32182 Código de Segurança: 1794-9924-3847-1061. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.

AV - 4 - M - 67215 - FRUTAL/MG/24/02/2025.- LEILÕES NEGATIVOS: - Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 06 de Fevereiro de 2025, arquivado neste Ofício; em que o requerente, BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco-SP, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta", neste ato representado por seus bastantes procuradores, Sr. EDVALDO GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, capaz, portador da CIRG 26.828.374-6/SSP/SP e CPF 307.966.728-06; Sra. EVELYN DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, portadora da CIRG 43.948.084-X/SSP/SP e CPF 444.108.068-90, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo/SP; levou o imóvel da presente matrícula ao 1º e 2º Público Leilão Extrajudicial, conforme Atas do 1º e 2º Público Leilão, datadas de 04/02/2025 e 06/02/2025, respectivamente, assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan - JUCESP Nº 266; e Editais publicados em Jornal, nos termos previstos no § 1º e 2º do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, constando não havido nos mesmos, a presença de licitantes, ficando desta forma, efetivamente consolidada a propriedade

[Continua na próxima ficha]

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 3

Matrícula Nº. 67215

Frutal - MG, 24/02/2025

plena do imóvel na pessoa do requerente, que fica isento da obrigação legal prevista no § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de conformidade com o que está disposto no § 5º do referido artigo 27 da Lei nº 9.514/97, qualquer condição ou obrigação legal. - Obs.: Prenotação nº 259791, aos 07/02/2025. Quant.: 1 x 4140-0, Emolumentos:R\$ 99,83, Recompe:R\$ 5,99, TJF: R\$32,93, ISSQN: R\$ 2,00, Total: R\$ 140,75.- Selo Eletrônico:IRB/67136 Código de Segurança:4389-7903-6173-7197. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

AV - 5 - M - 67215.-FRUTAL/MG/24/02/2025.- **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-2-67.215:- Nos termos do requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 06 de Fevereiro de 2025, do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco-SP, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta", neste ato representado por seus bastantes procuradores, Sr. **EDVALDO GOMES VIEIRA**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, capaz, portador da CIRC 26.828.374-6/SSP/SP e CPF 307.966.728-06; Sra. **EVELYN DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, portadora da CIRC 43.948.084-X/SSP/SP e CPF 444.108.068-90, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo/SP; acompanhado de Termo de Declaração de Leilões e **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, datado da cidade de São Paulo/SP de 06/02/2025, arquivados neste Ofício, fica para todos os efeitos legais **QUITADA A DÍVIDA, NOS TERMOS DOS § 5º e 6º DO ARTIGO 27 da LEI nº 9.514/97, GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA RETRO REGISTRADA SOB**

O R-2-67.215, ficando livre o imóvel do referido ônus. - Obs.: Prenotação nº 259791, aos 07/02/2025. Quant.: 1 x 4140-0, Emolumentos:R\$ 99,83, Recompe:R\$ 5,99, TJF: R\$32,93, ISSQN: R\$ 2,00, Total: R\$ 140,75.- Selo Eletrônico:IRB/67136 Código de Segurança:3208-7679-7624-8043. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro