

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Pagina(s): 1/5

**Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390**

Oficiala:
Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **67215**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: *Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.*

CNM: 039107.2.0067215-40

Registro DE IMÓVEIS Fls. 01 Livro Nº 2 Registro Geral		
Matrícula Nº.	67.215	Frutal - MG, 18 de março de 2021.
IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO , de formato poligonal, composto do <u>Lote nº 03-F</u> , da <u>Quadra nº 02</u> , contendo a área total de <u>1.327,88m²</u> . (um mil, trezentos e vinte e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), localizado no loteamento denominado " <u>CONDOMÍNIO CANA BRAVA</u> ", no <u>lado ímpar e esquerdo da Rua Piapara</u> , 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 <u>sócio administrador</u> : 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, ISSQN: 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 (rdm). - A OFICIAL, <i>[Assinatura]</i>		
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 <u>outorgado</u> : TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES , nascido aos 24/04/1986, natural de Frutal-MG, brasileiro, capaz, empresário, portador da C/VRG 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 C/VRG 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; - <u>adquiriu da outorgante</u> : 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.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA SIGNORELLI SILVEIRA - 22/05/2025 12:29

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA SIGNORELLI SILVEIRA - 22/05/2025 12:29

|Continua na próxima ficha.

CNM: 039107.2.0067215-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula Nº. 67215

Frutal - MG, 28/07/2023

CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES: TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES, brasileiro, empresário, portador da C/VRG nº MG-13.198.310 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 078.595.536-43 e sua cônica, TATHIANE GOUVEIA ALVES SIMÕES, brasileira, empresária, portadora da C/VRG 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**, Recompe: **R\$ 125,11**, T.JF: **R\$1.027,10**, ISSQN: **R\$ 41,71**, Total: **R\$ 3.279,24.- Selo Eletrônico: GXI/46181 Código de Segurança: 0612-2372-9067-9067.** (rldm). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, Lidiane Silva de Souza Oliveira

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.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

AV - 4 - M - 67215-FRUTAL/MG/24/02/2025.- LEILÕES NEGATIVOS: - Procedeu-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

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

CNM: 039107.2.0067215-40

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, Recome: R\$ 5,99, TJJ: 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 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; 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, Recome: R\$ 5,99, TJJ: 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº IYE80521
Cód. Seg.: 8667.8051.8405.1640

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Pedido Certidão Nº 25/7333 - criado em 22/05/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 22 de Maio de 2025.

Emol.: R\$ 29,00 + TJJ: R\$ 10,25 + ISS: 0,54 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 39,79

Ato(s) praticado(s) por: CRISTINA VELOSO DE CASTRO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Fernanda Signorelli Silveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec