



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Valide aqui  
este documento

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



Página(s): 1/5

Oficiala:

Bel<sup>a</sup>. Rosa Maria Veloso de Castro

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **67214**, do livro 02 de Registro Geral, foi expedida 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.

**RELEVÂNCIA:** Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas escrituras 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: 039107.2.0067214-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. *scatão* 01

Matrícula Nº.

67.214

Frutal - MG, 18 de março de 2021.

**IMÓVEL:** - UM TERRENO URBANO, de formato poligonal, composto do Lote nº 03-E, da Quadra nº 02, contendo a área total de 265,58m<sup>2</sup>. (duzentos e sessenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), localizado no loteamento denominado "CONDOMÍNIO CANA BRAVA", no lado ímpar e esquerdo da Rua Piapara, distante 51,00 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: 08,00 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-D; 33,30 metros pela lateral ESQUERDA (de quem olha do fundo do lote para a rua) confrontando com o lote 03-F; e, 08,00 metros pelos FUNDOS confrontando com os lotes 18 (3,00m.) e 19 (5,00m.). - **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, Emolumentos: R\$44,60, Recomeço: 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, Rosa Maria Veloso de Castro

**R-1-67.214.- 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 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; - **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.

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





CNM: 039107.2.0067214-43

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W55NV-2CZ84-9QV42-4U2CV>

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 C/VRG 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\$3.248,04 (três mil, duzentos e quarenta e oito reais e quatro 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: 9046.- 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 4510-4, Emolumentos: R\$ 308,87, Recome: R\$ 18,53, TJF: R\$ 126,15, ISSQN: R\$ 6,18, Total: R\$ 459,73.- Selo Eletrônico: GNG/81178 Código de Segurança: 2583-0713-5345-1385. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA.

R-2-67.214. - 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.



Valide aqui  
este documento

CNM: 039107.2.0067214-43

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula Nº. 67214

Frutal - MG, 28/07/2023

**CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES:** TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES, brasileiro, empresário, portador da CI/RG 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 CI/RG 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-2-67.215, no R-2-40.920 e no R-2-67.213, Livro 2, deste Ofício.** - **OBSERVAÇÕES:** 1) O imóvel este, avaliado em **R\$54.000,00**; 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: CWTH3PZMR7KIKJ21, 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 01.0002.003E.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/46180** Código de Segurança: **8115-0662-9136-3167**. (rldm). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, Lidiane Silva de Souza Oliveira

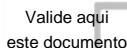
*Lidiane S. de Souza Oliveira*

**AV - 3 - M - 67214 - 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\$1.080,00, calculado sobre o valor de  
R\$54.000,00 (cinquenta 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:  
CWWZ4MUT4K1AD8G1; 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.fb6a.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: 9046. - c) Prenotação nº 257396, aos 06/11/2024. Quant.: 1 x 4237-4,  
Emolumentos: R\$ 1.195,61, Recompe: R\$ 71,73, TJF: R\$ 488,31, ISSQN: R\$ 23,91,  
Total: R\$ 1.779,56.- Selo Eletrônico: IKP/32181 Código de Segurança: 1063-1330-  
2195-1855. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST. 

**AV - 4 - M - 67214.-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

|Continua na próxima ficha.





CNM: 039107.2.0067214-43

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

Matrícula Nº. 67214

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 4135-0, Emolumentos: R\$ 24,88, Recome: R\$ 1,49, TJJ: R\$ 8,28, ISSQN: R\$ 0,50, Total: R\$ 35,15.- Selo Eletrônico: IRB/67133 Código de Segurança: 5397-7330-4432-2946. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

**AV - 5 - M - 67214.-FRUTAL/MG/24/02/2025.- AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-2-67.214:** - 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-2-67.214**, 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/67134 Código de Segurança: 4260-7106-2726-3923. (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 IRB67138  
Cód. Seg.: 3290.1138.0152.9163

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

Protocolo Nº 259791 - criado em 07/02/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 24 de Fevereiro de 2025.

Emol.: R\$ 29,00 + TJJ: R\$ 10,25 + ISS: 0,55 = Valor Final: R\$ 39,80

Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada



## 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