



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^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula 67214, 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.

OBSERVACÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas sentenças 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 Recompe, 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. 01
<p>Matrícula Nº. 67.214 Frutal - MG, 18 de março de 2021.</p> <p>IMÓVEL: - <u>UM TERRENO URBANO</u>, de formato poligonal, composto do <u>Lote nº 03-E</u>, da <u>Quadra nº 02</u>, contendo a área total de <u>265,58m²</u>. (<u>duzentos e sessenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados</u>), localizado no loteamento denominado "<u>CONDOMÍNIO CANA BRAVA</u>", 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.).- <u>PROPRIETÁRIA:</u> <u>CONSTRUTORA MINAS FRUTALENSE LTDA. - ME</u>, 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.- <u>REGISTRO ANTERIOR:</u> Matrícula nº 64.824 / AV-1-64.824 e AV-2-64.824, fichas 01/02, do Livro 2, deste Ofício. – <u>OBSERVAÇÕES:</u> a) A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de <u>DESDOBRAMENTO</u>, 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, Emolumentos: 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 (rldm). - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>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: <u>TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES</u>, 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 <u>TATHIANE GOUVEIA ALVES SIMÕES</u>, 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: <u>CONSTRUTORA MINAS FRUTALENSE LTDA. - ME</u>, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Capitão Felizardo Fontoura, nº 5, Centro, nesta Cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº</p>		

Continua no verso.

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

Valida aqui
este documento

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/I RG 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 MATRÍCULA- 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 declararam 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, Recompe: 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. (rlm). - 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.

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



Valida aqui
este documento

Página(s): 3/5

CNM: 039107.2.0067214-43

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

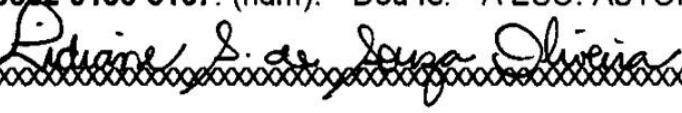
Livro Nº 2

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 (quinientos 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: CWTB3PZMR7KIKJ21, 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, Recompe: R\$ 125,11, TJF: R\$1.027,10, ISSQN: R\$ 41,71, Total: R\$ 3.279,24.- Selo Eletrônico:GX1/46180 Código de Segurança:8115-0662-9136-3167. (rldm). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, Liane Silva 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.

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

Valida aqui
este documento

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.,

Oristina Castro
 xxooooooooooooooooooooooo
AV - 4 - M - 67214.-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.



Valida aqui
este documento

Página(s): 5/5

CNM: 039107.2.0067214-43

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

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, Recompe: R\$ 1,49, TJF: 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, Recompe: R\$ 5,99, TJF: 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 + TJF: 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

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