



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): 1/6

Oficiala:

Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **55225**, 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.

RESERVAÇÃO: 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: 039107.2.0055225-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

01

Matrícula Nº. 55.225

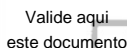
Frutal - MG, 13 de outubro de 2014.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, de formato regular, **LADO PAR**, localizado na Avenida Uberlândia, esquina com a Rua Patrocínio, na cidade de Planura/MG, desta comarca de Frutal/MG, contendo a área total de **130,00m²** (cento e trinta metros quadrados), composto do lote nº 80(oitenta), da quadra nº 69(sessenta e nove), dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Uberlândia; 13,00 metros pela lateral direita confrontando com a Rua Patrocínio; 13,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 80D; 10,00 metros pelos fundos confrontando com o lote nº 80-A;- **O lote encontra-se na esquina da Avenida Uberlândia com a Rua Patrocínio. PROPRIETÁRIOS: KELTON DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF nº 743.540.006-87 e CIRC nº MG-7.251.136/SSP-MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 26.089, livro nº 3, deste Ofício, com **REGIANE APARECIDA TOMAZ GONÇALVES**, brasileira, capaz, empresária, inscrita no CPF nº 984.254.986-00 e CIRC nº MG-7.166.313/SSP-MG, residentes e domiciliados na Rua Nova Ponte nº 988, nesta cidade de Frutal/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 54.559, ficha 01, do livro nº 2, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** a) A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de DESDOBRAMENTO, assinado pelos proprietários, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/setembro/2014, fundamentada nos termos do Artigo 235, parágrafo único, da lei nº 6.015/73.- b) Emol: R\$14,91 - Recomeço: R\$0,90 - TFJ: R\$4,97.- Dou fé.- Protocolado em 08/10/2014 sob o nº 179.327.- A OFICIAL(Rosa Maria Veloso de Castro), *Rosa Maria Veloso de Castro*

R-1-55.225.- FRUTAL/MG/19/AGOSTO/2020.- Nos termos de Escritura Pública de VENDA E COMPRA, datada de 16/junho/2020, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas, na cidade de Comendador Gomes/MG, no Livro nº 080-N, fls. 196/198; **CLAUDINEY CABROBÓ JUNIOR**, brasileiro, líder de operações industriais, capaz, portador do CPF nº 080.918.616-05 e CIRC nº MG-15.548.961-PC/MG, casado com **RAYANNY ROBERTA VILELA TIBURCIO**, brasileira, atendente, capaz, portadora do CPF nº 123.898.296-43 e CIRC nº MG-16.471.521-PC/MG, casados desde o dia 17/11/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uberlândia, nº 936, na cidade de Planura/MG, desta Comarca de Frutal/MG;- **adquiriu de: KELTON DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF nº 743.540.006-87 e CIRC nº MG-7.251.136/PC-MG, e sua mulher **REGIANE APARECIDA TOMAZ GONÇALVES**, brasileira, capaz, empresária, inscrita no CPF nº 984.254.986-00 e CIRC nº MG-7.166.313/PC-MG, conforme CNH nº 00781757603 expedida pelo DETRAN/MG, casados desde o dia 21/02/2009 sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 26.089, livro nº 3, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Nova Ponte nº 988,

(Continua no verso)

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

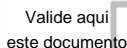


0. testa cidade de Frutal/MG; pelo valor de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), já recebido pelos vendedores em moeda corrente nacional.- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBSERVAÇÃO: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Planura sob nº 5635.- b) Deixaram de apresentar em nome dos vendedores as certidões de feitos ajuizados cíveis e criminais da Justiça Comum, Federal, da Justiça do Trabalho, das certidões eletrônicas negativas de ações trabalhistas do TRT da 3ª Região, conforme declaração contida na escritura.- c) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, , Emolumentos: R\$714,91, Recompe: R\$42,89, T.J.F: R\$285,76, ISSQN: R\$14,30, Total: R\$1.057,86.- Selo Eletrônico: DWG23955 Código de Segurança: 6302.0380.9114.6640.- Dou Fé.- Protocolada em 18/08/2020 sob o nº 222.008.- (fss).- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

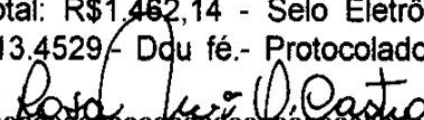
AV-2-55.225. - FRUTAL/MG/19/MARÇO/2021. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 18/JANEIRO/2021, dos proprietários, CLAUDINEY CABROBÓ JUNIOR - CPF nº 080.918.616-05 e RAYANNY ROBERTA VILELA TIBURÇIO - CPF nº 123.898.296-43 arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 55.225, edificou UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 123,96m2, localizada na Avenida Uberlândia, nº 936, Bairro Vila Olímpica, na cidade de Planura/MG,, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 33/20, datadas de 17/11/2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Planura-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Valor venal da construção R\$10.112,66. - b) Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000062021-88888211, em nome de Claudiney Cabrobo Junior, CEI: 90.005.24211/64, emitida em 05/01/2021, com validade até 04/07/2021, constando a área residencial de 123,96m2, validada e arquivada neste Ofício. - c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Planura/MG sob o nº 5635.- d) Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4147-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$290,22, Recompe: R\$17,39, TJF: R\$109,38, ISSQN: R\$5,79, Total: R\$422,78 - Selo Eletrônico: ELT16362 Código de Segurança: 0932.5930.3206.1321.- Dou fé. - Protocolado em 11/03/2021 sob o nº 225.741. - (hms). A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

R-3-55.225. - FRUTAL/MG/01/SETEMBRO/2021. - Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, **Contrato nº 9065340**, com efeitos de ESCRITURA PÚBLICA, nos termos do Paragrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado da cidade de São Paulo-SP, de 14/JUNHO/2021; - **ROBSON LUCAS**, brasileiro, produtor rural, portador da CIRG nº MG-11907518-PC/MG e do CPF nº 060.630.736-20, e sua cônjuge **DAYANE DE OLIVEIRA LUCAS**, brasileira, cabelereira, portadora da CIRG MG-13055998/PC/MG e CPF 078.239.386-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

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



CNM: 039107.2.0055225-23

de Osasco/SP, neste ato representada por Walkenedy da Vinci Albano, 92324 e Jonas Augusto Bianchi, 164876; - para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). - QUADRO RESUMO: Valor de Avaliação: R\$321.000,00. - Valor da Compra e Venda: R\$320.000,00. - Valor da Entrada: R\$120.000,00. - Valor do financiamento: R\$200.000,00. - DADOS BANCÁRIOS: Valor Líquido a Liberar: R\$200.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta DADOS BANCÁRIOS: BANCO: 237, Agência: 185 - Dígito: 6, Conta Corrente C/C 692580 - Dígito: 4. - (x) Autorizo utilizar o limite de Crédito disponível em conta, para os pagamentos das parcelas e os respectivos encargos; (x) Autorizo ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (Os encargos legais e contratuais serão incorporados nas parcelas seguintes, conforme detalhado em Contrato);- A não opção do item acima, permitirá que o credor somente realize consulta de saldo em conta. Não existindo saldo suficiente para débito, a parcela ficará em atraso, aguardando saldo suficiente para o débito, acrescida dos respectivos encargos, juros, mora e multa, não sendo autorizado a tentativa de débito após a data de vencimento, a parcela será cobrada pelo credor no próximo vencimento, acrescido dos respectivos encargos, juros, mora e multa.- Prazo reembolso: 360 meses.- Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00. - Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$1.674,39. - Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,5027% a.a. e 6,7000%, a.a. - CET -Custo Efetivo Total: 7,83%. Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS:- Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$36,18. - Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$17,65. Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00. Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$1.753,22. - Data prevista para vencimento da Primeira Prestação: 15/07/2021. - Sistema de Amortização: SAC - Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$3,01. FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDORES BENEFICIÁRIOS: Favorecido: Claudiney Cabrobó Junior. Participação %: 100,00. Forma de Liberação: Cheque Adm. Banco: Agência: Conta: - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome: ROBSON LUCAS. VALOR DA RENDA: R\$15.200,00. PARTICIPAÇÃO: 100,00%.- Valor total financiado (Financiamento + despesas): R\$200.000,00. Taxa de abertura de crédito: R\$00,00. Foro Eleito: Planura - MG.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. - Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emol.: R\$929,78, Recomepe: R\$55,78, TJF: R\$457,98, ISSQN: R\$18,60, Total: R\$1.462,14 - Selo Eletrônico: EZG48252 Código de Segurança: 6290.4217.6113.4529- Ddu fé.- Protocolado em 26/08/2021 sob o nº 228.913. - (hms).- A OFICIAL, 

AV - 5 - M - 55225.-FRUTAL/MG/26/12/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

- Nos termos do Ofício nº 497364/2024, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 26 de Novembro de 2024 e Requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 26/11/2024, expedidos pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinados digitalmente por Cristiane de Menezes (26001220875), inscrita na OAB/SP nº 273.787, 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 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO

|Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0055225-23

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

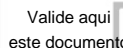
Matrícula Nº. 55225

Frutal - MG, 26/12/2024

DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, **Contrato nº 9065340**, firmado em 14/06/2021, lançado nos registros R-3(compra e venda) e R-4(alienação fiduciária) da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **ROBSON LUCAS** - CPF nº 060.630.736-20, e sua cônjuge **DAYANE DE OLIVEIRA LUCAS** - CPF 078.239.386-18, já qualificados nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$6.420,00, calculado sobre o valor de R\$321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, representado por sua bastante procuradora, Sra. Cristiane de Menezes, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 273.787 e no CPF sob o nº 260.012.208-75, com endereço profissional na Praça Ramos de Azevedo, nº 206, 13º Andar - Centro, na Cidade de São Paulo/SP. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Planura/MG, 28/11/2024, válida até 27/01/2025, em nome do Banco Bradesco S.A., Código de Controle da Certidão: CWKKTDFQZ7VRTOJ1; 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: 7eb4.7f41.e5d6.6110.cea9.dc25.9f16.8f0a.8407.a6c9 (Robson Lucas); e HASH: 190a.1bf4.e061.5306.8eba.ebfb.6771.c7de.ac68.66ec (Dayane de Oliveira Lucas); arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Planura-MG: Imóvel: 5635 - Inscrição: 01.0069.0080.000.1. - c) Prenotação nº **257934**, aos **26/11/2024**. Quant.: 1 x 4244-0, 32 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 2.995,62, Recome:R\$ 179,81, TJF: R\$1.687,69, ISSQN: R\$ 59,91, Total: R\$ 4.923,03.- Selo Eletrônico:IMZ/24801 Código de Segurança:7793-5205-2782-4781. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Cristiane de Menezes*

AV - 6 - M - 55225.-FRUTAL/MG/11/03/2025.- LEILÕES NEGATIVOS: - Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento, datado da Cidade de Osasco-SP, de 18 de Fevereiro de 2025, arquivado neste Ofício; em que o requerente, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: procedimentos@freitasleiloeiro.com.br, neste ato representado por seus bastantes procuradores, **RAMIRO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, advogado, maior e capaz, inscrito na OAB/SP nº 144489, portador da CIRG 12.242.787-7/SSP/SP e inscrito no CPF 115.730.638-19; e **RODRIGO JACOBETTI GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da CIRG 29.267.654-2/SSP/SP e inscrito no CPF

Continua no verso.



255.833.908-75; 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 10/02/2025 e 13/02/2025, respectivamente, assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Sergio Vila Nova de Freitas - na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 316, e Editais publicados de forma eletrônica no Diário Registral, Publicação nº 1539 no dia 27/01/2025 e Publicação nº 1540, no dia 28 de Janeiro de 2025, nos termos previstos no § 1º e 2º do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, ambos incluídos pela Lei nº 14.620, de 2023, constando não havido nos mesmos, a presença de licitantes, ficando desta forma, efetivamente consolidada a propriedade 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 260116, aos 19/02/2025. Quant.: 1 x 4135-0, 46 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 448,54, Recompe: R\$ 26,79, TJF: R\$149,04, ISSQN: R\$ 8,97, Total: R\$ 633,34.- Selo Eletrônico: IRB/71111 Código de Segurança: 4674-7327-2282-8501. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.

AV - 7 - M - 55225.-FRUTAL/MG/11/03/2025.- AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-4-55.225: - Nos termos do requerimento, datado da Cidade de Osasco-SP, de 18 de Fevereiro de 2025, acompanhado de Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado da Cidade de Osasco/SP, de 18/02/2025, assinado por RAMIRO DOS REIS, brasileiro, solteiro, advogado, maior e capaz, inscrito na OAB/SP nº 144489, portador da CIRG 12.242.787-7/SSP/SP e inscrito no CPF 115.730.638-19; e RODRIGO JACOBETTI GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da CIRG 29.267.654-2/SSP/SP e inscrito no CPF 255.833.908-75; ambos com endereço comercial na cidade de São Paulo/SP; neste ato representando o BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, 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-4-55.225**, ficando livre o imóvel do referido ônus. - Obs.: Prenotação nº 260116, aos 19/02/2025. Quant.: 1 x 4140-0, Emolumentos:R\$ 99,83, Recomepe:R\$ 5,99, TJF: R\$32,93, ISSNQ: R\$ 2,00, Total: R\$ 140,75.- Selo Eletrônico:IRB/71112 Código de Segurança:1618-1844-8003-3989. (hme). - Dou.fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro



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