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

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **40920**, 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.

CNM: **039107.2.0040920-64**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. 01

Matrícula Nº. 40.920 Frutal - MG, 26 de agosto de 2008.

IMÓVEL: - **UM TERRENO URBANO**, de formato poligonal, localizado no Loteamento denominado **"CONDOMINIO CANA BRAVA"** no distrito e município de Planura-MG, desta Comarca de Frutal-MG, na quadra nº 02, Lote 12, com área de 497,96 m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente 15,00 metros com a Rua Piapara, pelo lado direito (de quem olha do fundo do lote para a rua) 33,30 metros com o lote 11, pelos fundos 15,00 metros com o lote 25 e finalmente pelo lado esquerdo 33,30 metros com o lote 13. - **PROPRIETÁRIOS**: **LINO SÉRGIO LUIZ DA COSTA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 598.096.206-91 e CI/RG nº MG-10.748.001 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARA TERSA MACEDO COSTA, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 513.772.506-44 e CI/RG nº M-3.465.778 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Veríssimo nº 445, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG. - **REGISTRO ANTERIOR**: R-3-36.836, fichas 01/03, do livro nº 2, deste Ofício. – Dou fé. - Protocolo sob o nº 135.504. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro) Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-1-40.920.- FRUTAL/MG/13/03/2023.- Nos termos de Escritura Pública de VENDA E COMPRA, datada de 03 de agosto de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro de Escrituras nº 354, Páginas nº 153/155;- o outorgado: **TIAGO FERNANDO NUNES SIMÕES,** nascido aos 24/04/1986, natural de Frutal-MG, brasileiro, capaz, empresário, portador da CI/RG 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 CI/RG 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** dos outorgantes: LINO SÉRGIO LUIZ DA COSTA, nascido aos 21/07/1963, natural de Aparecida de Minas/MG, brasileiro, capaz, empresário, portador da CI/RG nº MG-10.748.001 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 598.096.206-91 e sua mulher, MARA TERSA MACEDO COSTA, nascida aos 21/04/1965, natural de Frutal-MG, brasileira, capaz, empresária, portadora da CI/RG nº MG-3.465.778 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 513.772.506-44, casados em data de 21/04/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Planura, nº 157, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade de Frutal-MG;- pelo preço certo e previamente convencionado de **R$5.791,27 (cinco mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e sete centavos)**, que declaram e confessam já haver recebido do outorgado comprador, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**.- OBSERVAÇÕES: **a)** Cadastro Municipal: 5996.- **b)** Os vendedores deixaram de

Contiua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 10a09c99-fd0c-44c6-aa72-b5c9c66828e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 06/12/2024 14:48

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: **039107.2.0040920-64**

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 eles 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-os 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 dos outorgantes, 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 **240612**, aos **23/02/2023**. Quant.: **1 x 4511-2**, Emolumentos:**R$ 427,58**, Recompe:**R$ 25,65**, **TJF: R$174,65**, **ISSQN: R$ 8,55, Total: R$ 636,43.- Selo Eletrônico:GNG/81173 Código de Segurança:1559-6963-4207-8349**. (rldm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-2-40.920. - 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 / 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-2-67.213, no R-2-67.215, no R-2-40.919 e no R-2-67.214, Livro 2, deste Ofício**. - OBSERVAÇÕES: **1)** O imóvel este, avaliado em R$98.000,00; **2)** Apresentaram, Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel em nome de Tiago Fernando Nunes

|Continua na próxima ficha.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 10a09c99-fd0c-44c6-aa72-b5c9c66828e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 06/12/2024 14:48

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

CNM: 039107.2.0040920-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. 2

Matrícula Nº. 40920 — Frutal - MG, 28/07/2023

Simões, emitida em 14/07/2023, válida até 12/09/2023 - Código de Controle da Certidão: CWV3QDT2K6982NW1, 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 01.0002.0012.000.0; **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:GXI/46178 Código de Segurança:8316-1393-4011-6284**. (rldm). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, Lidiane Silva de Souza Oliveira

AV - 3 - M - 40920.-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 / 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$1.960,00, calculado sobre o valor de R$98.000,00 (noventa e oito 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 Relativos, 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: CWP4E66CJLCV48W1; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com

Contiua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 10a09c99-fd0c-44c6-aa72-b5c9c66828e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 06/12/2024 14:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM: **039107.2.0040920-64**

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 (Tathiane), arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Planura-MG: 5996. - c) Prenotação nº **257396**, aos **06/11/2024**. Quant.: **1 x 4239-0**, Emolumentos:**R$ 1.818,30**, Recompe:**R$ 109,09**, **TJF: R$742,65, ISSQN: R$ 36,37, Total: R$ 2.706,41.- Selo Eletrônico:IKP/32179 Código de Segurança:5190-2401-6156-6724**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico Nº IKP32252
Cód. Seg.: 1544.9321.5798.0721
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Protocolo Nº 257396 - criado em 06/11/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 05 de Dezembro de 2024 .
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R$ 37,98
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
Escrevente Autorizada
Fernanda Signorelli Silveira
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 10a09c99-fd0c-44c6-aa72-b5c9c66828e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 06/12/2024 14:48

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr