Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30749a70-09e7-4a46-99be-d6c9f0c0b85d

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

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 **58002**, 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 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: **039107.2.0058002-34**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — Registro Geral — Fls. 01

Matrícula Nº. 58.002 Frutal - MG, 12 de novembro de 2015.

I M Ó V E L: - **UM TERRENO URBANO**, de formato regular, composto do Lote **03**, da Quadra **O**, contendo a área total de **720,00m2.** (setecentos e vinte metros quadrados), loteamento denominado **JARDIM BRASIL**, localizado no lado par da **Avenida Campo Grande**, á 12,00 metros da esquina com a Rua Curitiba, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, dentro das seguintes características e confrontações: 24,00 metros pela frente com a Avenida Campo Grande; 30,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 05; 30,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 02; e pelos fundos inicia em linha reta com uma distância de 24,00 metros confrontando com: lote 06 (6,00 metros); lote 11 (18,00 metros). - **PROPRIETÁRIOS**: **DOMINGOS CLARET TARDIVO**, brasileiro, empresário, capaz, inscrito no CPF nº 449.274.366-91 e CI/RG nº M-3.106.884 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NORMA JUSTINO DO NASCIMENTO TARDIVO**, brasileira, funcionária pública municipal, capaz, inscrita no CPF nº 496.519.356-34 e CI/RG nº MG-3.360.131 SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida Campo Grande nº 475, nesta cidade de Frutal-MG. - **REGISTROS ANTERIORES:** R-3-26.371, com AV-4-26.371, Livro 2, ficha 01/02 (área de 360,00m2); e R-3-26.372, com AV-4-26.372 Livro 2, ficha 01/02 (área de 360,00m2); todas deste Ofício. - OBSERVAÇÕES: **a)** A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de **UNIFICAÇÃO**, assinado pelos proprietários, datado desta cidade de Frutal-MG, de 05/outubro/2015, fundamentada nos termos do Artigo 234, da Lei Federal nº 6.015/73. - **b)** Emol.: R$15,40 - Recompe: R$0,92 - TFJ: R$5,13. – Dou fé. – Protocolado em 10/11/2015 sob o nº 187.064. - A ESCREVENTE AUTORIZADA,

xxxx

CNM: **039107.2.0058002-34**

Andrade, nº 995, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal-MG, pelo valor real de R$34.000,00 (trinta e quatro mil reais); e valor fiscal de R$55.440,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.- OBSERVAÇÃO: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.031.0000O.003.000.- b) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R$844,79, Recompe: R$50,68; TJF: R$338,98; Total: R$1.234,45 - Selo Eletrônico: DGJ79246 Código de Segurança: 4185.8450.4579.2563.- Dou fé.- Protocolada em 10/12/2019 sob o nº 217.732.- A ESC. AUTORIZADA, Lidiane J. de Souza Oliveira
xxxx

CNM: 039107.2.0058002-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Matrícula Nº. 58002 Frutal - MG, 03/10/2022

0963-1627.- **b)** Prenotação nº **236592**, aos **29/08/2022**. Quant.: **1 x 4134-3, 42 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 354,93**, Recompe:**R$ 21,45**, **TJF: R$118,03**, **ISSQN: R$ 7,10, Total: R$ 501,51.- Selo Eletrônico:GBX/71530 Código de Segurança:4892-7227-5875-9852**. (rldm). - Dou fé. - A OFICIAL,

xxxx

CNM: **039107.2.0058002-34**

1739-0452-2034.- **b)** Prenotação nº **236738**, aos **05/09/2022**. Quant.: **1 x 4134-3, 42 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 354,93**, Recompe:**R$ 21,45**, **TJF: R$118,03**, **ISSQN: R$ 7,10, Total: R$ 501,51.- Selo Eletrônico:GBX/71574 Código de Segurança:4187-4225-1344-7608**. (rldm). - Dou fé. - A OFICIAL,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-4-58.002.- FRUTAL/MG/09/01/2023.- **CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIAS - AÇÕES DE EXECUÇÕES (AV-2-58.002 e AV-3-58.002)**: - Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 26 de dezembro de 2022, da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE FRUTAL LTDA. - SICOOB FRUTAL, com sede na Praça da Matriz, nº 80 - Centro, nesta Cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob nº 71.419.600/0001-37, neste ato representada por seu Diretor Operacional, Sr. Humberto de Lima Barbosa, brasileiro, casado, executivo, inscrito no CPF sob o nº 965.021.266-34, portador da CI/RG nº MG-7.103.618 PC/MG, residente e domiciliado na Rua João Madaleno Santana nº 302, Bairro Novo Horizonte, nesta Cidade de Frutal-MG e por sua bastante procuradora, Srª. Sheila Cristina Ramos Carboni, brasileira, casada, analista de cobrança, capaz, inscrita no CPF sob o nº 057.575.166-58, portadora da CI/RG nº MG-11.628.794 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Orlando Pinto da Cruz nº 807, Bairro Alto Boa Vista, nesta Cidade de Frutal-MG, conforme ATA nº 48 da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 19/02/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 8501196, em 30/04/2021, ATA nº 463 da Reunião Ordinária do Conselho de Administração, datada de 05/04/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 8524858, em 14/05/2021 e Procuração Pública, datada de 06/12/2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro 119-P, Folha: 213; arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação **nos termos do parágrafo 2º do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), para constar que ficam para todos os efeitos legais *CANCELADAS AS PREMONITÓRIAS (AÇÕES DE EXECUÇÕES) CONSTANTES NA AV-2-58.002 e AV-3-58.002***. - Obs.: Prenotação nº **238983**, aos **14/12/2022**. Quant.: **1 x 4134-3, 44 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 391,81**, Recompe:**R$ 23,36**, **TJF: R$130,30**, **ISSQN: R$ 7,84, Total: R$ 553,31.- Selo Eletrônico:GJM/66873 Código de Segurança:8595-4721-9029-5938**. (rldm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-5-58.002.- FRUTAL/MG/09/01/2023.- **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**:- Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 09 de dezembro de 2022, assinado pelo proprietário, FÁBIO PRANDO LUZIA, inscrito no CPF sob o nº 281.527.498-18, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 58.002, foi ***edificada UMA CASA RESIDENCIAL, com a área total construída de 310,00m2., sendo: 135,00m2 (Residência), 148,15m2 (Varandas), 18,50m2 (Edícula) e 8,35m2 (Depósito), localizada na Avenida Campo Grande nº 460 - Jardim Brasil, nesta Cidade de Frutal-MG***, conforme Certidão de Construção e Certidão de Habite-se nº 0059/20, datadas de 03/02/2020; fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício.- OBSERVAÇÕES: **a)** Valor venal da construção: R$217.000,00. - **b)** Apresentou, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa

|Continua na próxima ficha.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30749a70-09e7-4a46-99be-d6c9f0c0b85d

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA SIGNORELLI SILVEIRA - 28/02/2025 13:22

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

CNM: **039107.2.0058002-34**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. 3

Matrícula Nº. 58002 — Frutal - MG, 09/01/2023

da União, emitida pelo Ministério da Economia (Aferição: 90.013.25845/65-001 - Período: 04/02/2019 a 03/02/2020), em nome de Fábio Prando Luzia, emitida em 16/12/2022, com validade até 14/06/2023, constando a área construída (residencial unifamiliar) de 310,00m2. - Código de Controle da Certidão: 0A32.4D26.0F0F.7626; arquivada neste Ofício. - **c)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.031.0000O.003.000. - **d)** Prenotação nº **239348**, aos **02/01/2023**. Quant.: **1 x 4213-5, 5 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 1.302,03**, Recompe:**R$ 78,10**, **TJF: R$753,99**, **ISSQN: R$ 26,04, Total: R$ 2.160,16.- Selo Eletrônico:GJM/66920 Código de Segurança:4830-1601-7663-5915**. (ridm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro Cristina Veloso Castro

xxxx

CNM: **039107.2.0058002-34**

Região, NEGATIVA, Certidão Judicial Criminal, do Tribunal Regional da 6ª Região, NEGATIVA, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, NEGATIVA; Certidão NEGATIVA de Débitos Trabalhistas; Certidão POSITIVA com Efeitos de NEGATIVA de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão com RESULTADO NEGATIVO, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; e Certidões em nome da vendedora: Débora Maria Moreno Luzia: Certidão Cível POSITIVA e Certidão Criminal e de Execução Penal, NEGATIVA, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Frutal-MG); Certidão Judicial Cível, do Tribunal Regional da 6ª Região, NEGATIVA, Certidão Judicial Criminal, do Tribunal Regional da 6ª Região, NEGATIVA, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, NEGATIVA; Certidão NEGATIVA de Débitos Trabalhistas; Certidão POSITIVA com Efeitos de NEGATIVA de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão com RESULTADO NEGATIVO, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas arquivadas neste Ofício. - **IV)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.031.0000O.003.000. - **V)** Prenotação nº **239970**, aos **24/01/2023**. Quant.: **1 x 4522-9, 29 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 4.218,84**, Recompe:**R$ 253,02**, **TJF: R$3.333,61**, **ISSQN: R$ 84,38, Total: R$ 7.889,85.- Selo Eletrônico:GLG/77162 Código de Segurança:0223-6581-4623-3036** (rdm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0058002-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. 4

Matrícula Nº. 58002 — Frutal - MG, 30/01/2023

FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: do preço da venda: R$1.362.000,00; de despesas acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R$0,00; dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$90.800,00; Valor total do financiamento: R$1.452.800,00. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4905%; Taxa nominal de juros anual: 9,1011%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7909%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; Prazo de Amortização: 420 meses. - Atualização: mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 19/02/2023. - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,90%. - Sistema de Amortização: SAC. - Data de Vencimento do Financiamento: 19/01/2058. - Imposto de Operações financeiras - IOF: R$0,00. - **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: Valor da Cota de Amortização R$3.459,05 - Juros R$11.018,40 - R$14.477,45. - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$304,36. - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$90,80. - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$0,00. - Valor total do Encargo Mensal: R$14.872,61. - **CONTA CORRENTE**: Conta: 02001660-0, Agência: 4247, Banco nº 033, Titularidade CPF 085.368.876-13, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R$90.800,00; Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: Sim - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Sim; **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE**: Nome: Fábio Prando Luzia, CPF 281.527.498-18, Banco: 077, Agência: 0001, Conta Corrente/Poupança: 25394538-0, Valor R$1.362.000,00. - **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO**: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. - **SEGURADORA ESCOLHIDA PELA COMPRADORA PARA A COBERTURA SECURITÁRIA**: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.; Compradora: Lorena Lucy Oliveira Muniz - % Participação: 100,00 - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,6451%. - E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. - Obs.: Prenotação nº **239970**, aos **24/01/2023**. Quant.: **1 x 4551-8**, Emolumentos:**R$ 3.709,96**, Recompe:**R$ 222,58**, **TJF: R$3.035,52**, **ISSQN: R$ 74,20, Total: R$ 7.042,26.- Selo Eletrônico:GLG/77163 Código de Segurança:0079-6541-8093-4102**. (rldm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA,

xxxx

CNM: **039107.2.0058002-34**

termos do Ofício nº 406485/2023, datado da Cidade de Ribeirão Preto-SP e do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, datados da Cidade de Ribeirão Preto-SP, de 14 de novembro de 2023, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., estabelecimento bancário, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo-SP à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Brooklin Novo, neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Rafael Barioni, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 225.389.398-60 e na OAB/SP nº 281.098, arquivados neste Ofício, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI nº 13.465/2017, CONTRATO Nº 0010349362, lançado no **R-7-58.002**, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, LORENA LUCY OLIVEIRA MUNIZ (CPF 085.368.876-13), já qualificada no referido registro, conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$54.480,00, calculado sobre o valor R$1.816.000,00 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil reais); **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, estabelecimento bancário, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo-SP à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Brooklin Novo, neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Rafael Barioni, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 225.389.398-60 e na OAB/SP nº 281.098, integrante do escritório SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, com sede na Avenida Antônio Diederichsen nº 400, Bairro Jardim América, CEP 14020-250, na Cidade de Ribeirão Preto-SP. - OBSERVAÇÕES: **a)** Apresentou, I - Guia de ITBI com o devido recolhimento, contando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datada de 14/11/2023, assinada pela Fiscal de Tributos da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, Sra. Fátima Maria de Queiroz; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Lorena Lucy Oliveira Muniz, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 242c.0102.ff05.090c.5c88.ebfa.3cff.b1a1.3265.1bc0, data e hora da pesquisa 07/12/2023 às 10:51:09hs.; arquivadas neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do Imóvel nesta Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.031.0000O.003.000. - **c)** Prenotação nº **247279**, aos **14/11/2023**. Quant.: **1 x 4252-3, 19 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 4.134,94**, Recompe:**R$ 248,02**, **TJF: R$3.305,71**, **ISSQN: R$ 82,70, Total: R$ 7.771,37.- Selo Eletrônico:HJM/53385 Código de Segurança:2669-6496-4906-0130**. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Castro

xxxx

CNM: **039107.2.0058002-34**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — **Fls.** 5

Matrícula Nº. 58002 — Frutal - MG, 11/04/2024

(assinado de forma digital) Juliana de Cássia Castilho, brasileira, solteira, analista, CI/RG nº 43.384.744-X/SSP/SP e CPF nº 331.088.588-74; levou o imóvel da presente matrícula ao 1º Público Leilão Extrajudicial em 08/03/2024 e 2º Público Leilão Extrajudicial em 11/03/2024, conforme Auto Negativa de Primeiro Leilão AF e Auto Negativa de Segundo Leilão AF, assinados pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos - JUCESP 951 e Editais publicados em 28/02/2024, 29/02/2024 e 01/03/2024, no Jornal Diário do Comércio, 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 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 **250130**, aos **15/03/2024**. Quant.: **1 x 4135-0, 45 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 419,30**, Recompe:**R$ 25,27**, **TJF: R$139,30**, **ISSQN: R$ 8,39, Total: R$ 592,26.- Selo Eletrônico:HRK/18845 Código de Segurança:3307-6418-5052-7424**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

xxxx