



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

Oficial: Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **46344**, 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.

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 Recomepe, 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: 039107.2.0046344-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 01

Castro

Matrícula Nº. 46.344

Frutal - MG, 17 de agosto de 2011.

IMÓVEL: - **UM TERRENO URBANO**, localizado no loteamento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENCE**", nesta cidade de Frutal/MG, na QUADRA nº 903 - LOTE 13 - Com uma área de 504,00 m2., de forma regular medindo 14,00 x 36,00 m.; confronta pela frente com a Avenida "Via Roma" e pelos fundos com o lote 17; confronta pelo lado direito com o lote 12 e pelo esquerdo com o lote 14. - **PROPRIETÁRIA:** **PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Domiciano Ferreira, nº 468 - Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.454.653/0001-20. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-5-44.954, Livro nº 2, ficha 03, deste Ofício. - Dou fé. - P. 155.557. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV-1-46.344. - FRUTAL/MG/17/AGOSTO/2011. - CONDIÇÕES: O loteamento será fechado, com destinação residencial, sendo permitido o uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação pelos proprietários dos lotes, por tempo indeterminado, nos termos da Lei nº 5.805, de 17 de maio de 2011, e mais as permissões/deveres constantes no registro do loteamento, R-5, da matrícula nº 44.954. - Dou fé. - Protocolo nº 155.557. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV - 2 - M - 46344 - FRUTAL/MG/08/12/2022 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE

RAZÃO SOCIAL: Nos termos de requerimento datado desta cidade de Frutal/MG, de 11 de Novembro de 2022, da proprietária, PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.454.653/0001-20, neste ato representado pelo sócio administrador: Luiz Otavio Queiroz Silva, CPF nº 719.685.806-97, acompanhado de Terceira Alteração Contratual, registrada sob o nº 7852871, em 27/05/2020, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, e Certidão Simplificada, datada de 11/Novembro/2022, assinada digitalmente por Marinely de Paula Bomfim, Secretária Geral, arquivadas neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar a Alteração da Razão Social da empresa/ proprietária PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA para "**PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA**", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.454.653/0001-20, com sede na Praça Sete de Setembro, nº 200, Sala 311A, Centro, nesta cidade de Frutal/MG.- **OBS:** Prenotação nº 238319, aos 11/11/2022. Quant.: 1 x 4135-0, Emolumentos: R\$ 21,45, Recomepe: R\$ 1,29, TJF: R\$7,15, ISSQN: R\$ 0,43, Total: R\$ 30,32.- **Selo Eletrônico:GGD/50315 Código de Segurança:1293-2984-4349-4048.** (fss). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, *Christina Castro*

R - 3 - M - 46.344 - FRUTAL/MG/23/01/2023. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 04/JANEIRO/2023, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Comendador Gomes/MG, no livro nº 088-N, fls. 031/032, **MILLENUM IMOBILIARIA DE FRUTAL LTDA**, sociedade empresária limitada, com

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85BR-9T-XFD-3JNGJ-5G3D8

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 039107.2.0046344-88

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85BR-9TXFD-3JNGJ-5G3D8>

sede na Rua João Pinheiro, nº 143, Centro, nesta cidade de Frutal/MG, devidamente inscrita no CNJP sob o nº 48.928.424/0001-47, representada neste ato por sua sócia administradora ANA CLAUDIA DE SOUZA E SILVA PALHARES, brasileira, casada, capaz, empresária, portadora do CPF 755.731.136-15 e CIRG MG-4.076.939/PC/MG, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro, nº 143, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, conforme contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 31213690760, em 19/12/2022.- adquiriu de: PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Praça 7 de Setembro nº 200, Sala 311-A, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 12.454.653/0001-20, neste ato representada por seu sócio administrador: LUIZ OTÁMO QUEIROZ SILVA, brasileiro, casado, agropecuarista, capaz, portador da CIRG nº M-4.524.168/SSP/MG e inscrito no CPF nº 719.685.806-97, conforme CNH Nº 01505498282, expedida pelo DETRAN/MG aos 24/07/2015, residente e domiciliado na Rua Delfim Moreira, nº 54 - Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG; conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120890822-1 em 27/08/2010, e Terceira Alteração Contratual, datada de 01/02/2020, também registrada e arquivada na referida JUCEMG sob o nº 7852871, em 27/05/2020, pelo valor real de R\$80.640,00 (oitenta mil, seiscentos e quarenta reais), já recebido pela vendedora em moeda corrente nacional, para nada mais dela exigir, ou por qualquer outro, por motivo da presente venda.- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-** **OBSERVAÇÃO:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG sob nº 01.060.00903.013.000.- b) A vendedora apresentou a seguinte certidão: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais/previdenciárias previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da lei nº 8.212 de 24/07/1991, emitida em 15/05/2022, válida até 11/02/2023, código de controle da certidão: 25B1.8B5E.3993.0B7F, apresentada nas notas e constantes na escritura.- c) Prenotação nº **239602**, aos **11/01/2023**. Quant.: **1 x 4517-9**, Emolumentos:**R\$ 1.734,69**, Recome:**R\$ 104,07**, TJF: **R\$708,50**, ISSQN: **R\$ 34,69**, Total: **R\$ 2.581,95.- Selo Eletrônico:GJM/72811 Código de Segurança:3008-8886-5768-1610.** (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, *Cristina Castro*

AV - 4 - M - 46.344 - FRUTAL/MG/14/03/2023.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 07 de Fevereiro de 2023, da proprietária MILLENÍUM IMOBILIARIA DE FRUTAL LTDA - CNPJ 48.928.424/0001-47, representada pela administradora ANA CLAUDIA DE SOUZA E SILVA PALHARES - CPF 755.731.136-15 arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 46.344, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de 314,50m2, localizada na Avenida Via Roma, nº 50, loteamento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENCE, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 56/23, emitidas em 09/02/2023, fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Valor venal da construção: R\$220.150,00 - b) Apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos

[Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0046344-88

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula Nº. 46344

Frutal - MG, 14/03/2023

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.013.86296/72-001, Contribuinte: MILLENIUM IMOBILIARIA DE FRUTAL LTDA - CNPJ 48.928.424/0001-47, com a área de 314,50m², emitida em 27/02/2023, válida até 26/08/2023, Código de Controle da Certidão: D8D6.350B.2303.EB04, validada e arquivada neste Ofício.- c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.060.00903.013.000. - d) Prenotação nº 240751, aos 28/02/2023. Quant.: 1 x 4213-5, 10 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 1.343,98, Recompe:R\$ 80,60, T.JF: R\$767,94, ISSQN: R\$ 26,88, Total: R\$ 2.219,40.- Selo Eletrônico:GNG/81927 Código de Segurança:6562-5172-5706-6636. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

Cristina Veloso de Castro

R - 5 - M - 46;344.- FRUTAL/MG/08/05/2023.- Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010370942, datado da cidade de São Paulo/SP, de 20/ABRIL/2023, **CARLOS SANTOS AMORIM**, brasileiro, Produtor rural, solteiro, maior, portador da CIRG MG-18.202.022/PC/MG e inscrito no CPF 121.247.986-69, residente e domiciliado na Rua Pe Nelson de Freitas, nº 101, Princesa Isabel II, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriu de: MILLENIUM IMOBILIARIA DE FRUTAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 48.928.424/0001-47, com sede na Rua João Pinheiro, nº 143, Centro, nesta cidade de Frutal/MG, representada na forma de seu contrato social por sua sócia administradora ANA CLAUDIA DE SOUZA E SILVA PALHARES, brasileira, casada, administradora, portadora do CPF 755.731.136-15 e CIRG MG-4.076.939/PC/MG, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro, nº 143, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, pelo valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA- OBS:** a) FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Valor da compra e venda: R\$3.000.000,00. Recursos próprios: R\$750.000,00. - Recursos do FGTS: R\$00,00. Recursos do Financiamento: R\$2.250.000,00. b) Apresentaram guia de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome da vendedora: Certidão Cível Negativas, Certidão Criminal Negativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Cível da Justiça Federal da 1ª Região, Negativa, Certidão Criminal da Justiça Federal da 1ª Região, Negativa, Certidão de Indisponibilidade de Bens: HASH ae19.0fde.64e2.a9e6.7b03.3c82.3e80.c274.a8f0.106b, negativa, emitida em 28/04/2023, A vendedora apresentou a Certidão NEGATIVA de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange 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, emitida em 03/01/2023, válida até 02/07/2023 - Código de Controle da Certidão:

Contua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85BR-9TXFD-3JNGJ-5G3D8>



CNM: 039107.2.0046344-88

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 3

Matrícula Nº. 46344

Frutal - MG, 08/05/2023

Vencido (x) Sim. () Não; Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não. Valor Líquido a ser liberado a vendedora e conta corrente: Nome: MILLENIUM IMOBILIARIA DE FRUTAL LTDA - CNPJ sob o nº 48.928.424/0001-47 - Banco 033 Agência: 3133 - Conta Corrente/Poupança: 13002305-0 - Valor: R\$2.250.000,00. Valor Líquido a ser liberado ao Interveniante Quitante: R\$00,00. Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: CARLOS SANTOS AMORIM - % participação: 100. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,1935%. 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 242022, aos 26/04/2023. Quant.: 1 x 4522-9, Emolumentos:R\$ 3.975,53, Recome:R\$ 238,52, TJF: R\$3.252,70, ISSQN: R\$ 79,51, Total: R\$ 7.546,26.- Selo Eletrônico:GRR/52752 Código de Segurança:6169-0912-6243-8992. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

AV - 7 - M - 46344.-FRUTAL/MG/28/03/2025.- AVERBAÇÃO DE ÓBITO: - Nos termos do Ofício nº 510968/2024, datado da Cidade de Ribeirão Preto-SP, de 27/02/2025 e do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, datados da Cidade de Ribeirão Preto/SP, de 11 de Março de 2025, 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, acompanhado de Certidão de Óbito, arquivados neste Ofício, procede-se à presente averbação para **constar o Óbito do proprietário CARLOS SANTOS AMORIM**, tendo em vista seu falecimento, ocorrido em 29/maio/2024, conforme comprova pela Certidão de Óbito, expedida em 11/10/2024, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Barcarena/PA, sob Matrícula nº 066142 01 55 2024 4 00007 116 0001039 81,- Obs: Prenotação nº 260353, aos 27/02/2025. Quant.: 1 x 4160-8, Emolumentos:R\$ 24,88, Recome:R\$ 1,49, TJF: R\$8,28, ISSQN: R\$ 0,50, Total: R\$ 35,15.- Selo Eletrônico:ITO/14553 Código de Segurança:2560-9985-6058-7516. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

AV - 8 - M - 46344.-FRUTAL/MG/28/03/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Nos termos do Ofício nº 510968/2024, datado da Cidade de Ribeirão Preto-SP, de 27/02/2025 e do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, datados da Cidade de Ribeirão Preto/SP, de 11 de Março de 2025, 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 -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85BR-9TXFD-3JNGJ-5G3D8

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 039107.2.0046344 88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S85BR-9TXFD-3JNGJ-5G3D8>

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 - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010370942, datado da cidade de São Paulo/SP, de 20/ABRIL/2023, lançado no **R-6-46.344**, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, **CARLOS SANTOS AMORIM (espólio)** - inscrito no CPF 121.247.986-69, 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\$91.410,00, calculado sobre o valor R\$3.047.000,00 (três milhões e quarenta e sete 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, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datada de 27/02/2025, 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 Carlos Santos Amorim, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 61c033xoiz, data e hora da pesquisa 20/03/2025 às 09:56:21hs.; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do Imóvel nesta Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.060.00903.013.000. - c) Prenotação nº **260353**, aos **27/02/2025**. Quant.: **1 x 4252-3, 31 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 4.651,03**, Recomepe: **R\$ 278,96**, TJJ: **R\$3.666,64**, ISSQN: **R\$ 93,02**, Total: **R\$ 8.689,65.- Selo Eletrônico: ITO/14554** Código de Segurança: **3837-3899-0526-9386**. (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 ITO14586
Cód. Seg.: 3256.3198.4578.7683
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Protocolo Nº 260353 - criado em 27/02/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 28 de Março 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