

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>

Condomínio Ville de Montagne, Quadra 23, lote 13, na cidade de Brasília/DF; REGINALDO BORGES DOS SANTOS, brasileiro, casado, economista, portador da CIRG nº M-753.437/SSP/MG e inscrito no CPF nº 279.029.516-68, residente e domiciliado na Rua T-38, nº 721, apartamento nº 1000, Setor Bueno, na cidade de Goiânia/GO.; e CARLOS ROBERTO DA SILVA ABRAHÃO, brasileiro, casado economista, portador da CIRG nº 424.390/SSP/DF e inscrito no CPF nº 146.352.591-53, residente e domiciliado na SQSW 101, Bloco C, apartamento 301, Setor Sudoeste, na cidade de Brasília/DF.; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao outorgado: O MUNICIPIO DE FRUTAL,** pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 18.449.132/0001-60, com sede no prédio da Prefeitura Municipal desta cidade de Frutal-MG., situado na Praça Dr. França nº 100 – Centro, representado neste ato pela Prefeita Municipal em exercício, Sra. MARIA CECÍLIA MARCHI BORGES, brasileira, casada, bióloga, CPF nº 446.839.526-53 e CI/RG nº MG-2.115.020 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Antônio de Paula nº 171, nesta cidade de Frutal-MG.; - para garantia de uma dívida no valor de R\$6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais); - **OBSERVAÇÕES:** a) A proprietária da imóvel objeto da presente matrícula em caução ao outorgado, para garantia da execução das obras e infra-estrutura, sendo: 1 – Demarcação das Quadras; 2 – Demarcação dos Lotes; 3 – Abertura de Ruas; 4 – Rede de Energia Elétrica; 5 - Galeria de Águas Pluviais; 6 – Rede de Distribuição da Água; 7 – Rede de Esgotamento Sanitário; 8 – Pavimentação Asfáltica das Ruas; 9 – Placas Denominativas de Ruas, cujas obras e infra-estrutura terão prazo de 36(trinta e seis) meses a partir da data do registro do loteamento. - b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/05/2011, com validade até 07/11/2011. – Código de Controle da Certidão: 84B7.AC18.AE32.780A; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 032332011-11029020, emitida em 31/03/2011, com valida até 27/09/2011, apresentadas no Tabelionato de Notas e constantes na escritura. - Dou fé. - Protocolo nº 155.557. - A OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-3-46.399. - FRUTAL/MG/29/ABRIL/2013. - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 22/março/2013, da proprietária, PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, neste ato representada pelo Sr. Luiz Otávio Queiroz Silva, acompanhado de Decreto Municipal e Termo de Verificação de Aceitação de Obras de Urbanização de Lotes, arquivados, faz-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO CONSTANTE NO REGISTRO R-2 DA PRESENTE MATRÍCULA**, em virtude do término das obras de infra-estrutura, conforme Decreto Municipal nº 8.992, de 19 de fevereiro de 2013, assinado pelo Prefeito Municipal, em exercício Sr. Mauri José Alves e Termo de Verificação de Aceitação de Obras de Urbanização de Lotes, emitido sob o nº 001/13, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura Municipal de Frutal-MG., datado de 21/03/2013, assinado pelo Secretário de Planejamento de Desenvolvimento Urbano - Sr. João de Deus Braga Junior. - Dou fé. - Protocolo nº 169.540. - A OFICIAL, *Paula M. V. Castro*

CONT. F=02=

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0046399-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

02

Matrícula Nº. 46.399 Frutal - MG, 22 de fevereiro de 2018.

R-4-46.399. - FRUTAL/MG/22/FEVEREIRO/2018. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 29 de dezembro de 2017, lavrada no Cartório de Registro Civil e de Notas da Cidade de Comendador Gomes, Comarca de Frutal-MG, no Livro 074, Fls. 147/150, acompanhada de Escrituras Públicas de RERRATIFICAÇÃO e ADITAMENTO, datadas de 22/01/2018 e 08/02/2018, lavradas no mesmo Cartório de Registro Civil e de Notas, no Livro 074, Fls. 182/183 e no Livro 075, Fls. 010; respectivamente; - **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresária individual de responsabilidade limitada, com sede na Praça Dr. Alcides de Paula Gomes, nº 37, Centro, nesta Cidade de Frutal-MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 25.278.235/0001-70, representada neste ato por sua sócia administradora: Lilian Alves Santana, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, inscrita no CPF sob nº 464.036.396-68, portadora da CI/RG nº M-2.784.695 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Frei Teodósio, nº 310, Bairro Centro, nesta Cidade de Frutal-MG; conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120965439-8, em 02/10/2012 e Primeira Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social, datada de 04/06/2013, também registrada e arquivada na referida JUCEMG sob o nº 5062597, em 06/06/2013, com última alteração registrada também na JUCEMG sob o nº 6333300 em 21/09/2017; - **adquiriu de: PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Domiciano Ferreira, nº 468, sobreloja, nesta Cidade de Frutal-MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 12.454.653/0001-20, representada neste ato por seus sócios administradores: SEBASTIÃO ASSIS RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, casado, capaz, comerciante, portador da CIRG nº 495.069 SSP/DF e inscrito no CPF nº 425.429.956-72, residente e domiciliado no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 01, Casa 43, Lago Sul, na Cidade de Brasília-DF; ONILDO MACIEL JUNIOR, brasileiro, casado, capaz, engenheiro, portador da CIRG nº 734.016 SSP/DF e inscrito no CPF nº 398.625.501-04, residente e domiciliado no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 23, Lago Sul, na Cidade de Brasília/DF; CARLOS ROBERTO DA SILVA ABRAHÃO, brasileiro, casado, capaz, economista, portador da CIRG nº 424.390 SSP/DF e inscrito no CPF nº 146.352.591-53, residente e domiciliado na SQSW 101, Bloco C, apartamento 301, Sudoeste, na Cidade de Brasília/DF; REGINALDO BORGES DOS SANTOS, brasileiro, casado, capaz, economista, portador da CIRG nº M-753.437 SSP/MG e inscrito no CPF nº 279.029.516-68, residente e domiciliado na Rua T-38, nº 721, apartamento nº 1000, Setor Bueno, na Cidade de Goiânia/GO; estes representados por seu bastante procurador, Júlio César Queiroz Silva, abaixo qualificado; LUIZ OTÁVIO QUEIROZ SILVA, brasileiro, casado, capaz, agropecuarista, portador da CIRG nº M-4.524.168 SSP/MG e inscrito no CPF nº 719.685.806-97, residente e domiciliado na Rua Delfim Moreira, nº 54 - Bairro Centro, nesta Cidade de Frutal/MG; JÚLIO CÉSAR QUEIROZ SILVA, brasileiro, casado, capaz, agropecuarista,

(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/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 039107.2.0046399-20

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>

portador da CIRG nº M-3.830.811 SSP/MG e inscrito no CPF nº 630.114.176-87, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 65, Centro, nesta Cidade de Frutal/MG; e CARLOS ALFREDO QUEIROZ SILVA, brasileiro, casado, capaz, agropecuarista, portador da CIRG nº M-447.610 SSP/MG e inscrito no CPF nº 341.150.216-91, residente e domiciliado na Rua Viriato Correia, nº 300, Centro, nesta Cidade de Frutal/MG; - pelo valor declarado de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e valor fiscal (ITBI) de R\$80.640,00 (oitenta mil, seiscentos e quarenta reais); - O

IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. - **OBSERVAÇÕES:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.060.00904.010.000; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora, 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 de Julho de 1991, emitida em 05/10/2017, válida até 03/04/2018, Código de Controle da Certidão: DA0D.93EA.F802.257C; apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura; - c) Deixaram de apresentar as certidões de feitos ajuizados cíveis e criminais da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, conforme declaração constante na escritura.- d) Emol: R\$1.119,77 - Recome: R\$67,18 - TFP: R\$457,35 - Dou fé. - Prot. em 20/02/2018 sob o nº 202.920. - A OFICIAL, *Lilian Alves Santana*

XX
R-5-46.399. - **FRUTAL/MG/12/DEZEMBRO/2019.** - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 23 de agosto de 2018, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da Cidade de Comendador Gomes, desta Comarca de Frutal-MG, no Livro 076-N, Fls. 049/051 e Escritura Pública de ADITAMENTO, datada de 17 de setembro de 2018, lavrada no mesmo Cartório de Registro Civil e Notas, no Livro 076-N, Fls. 092; - **EDNIR QUEIROZ**, brasileiro, capaz, administrador, portador do CPF 482.265.996-87 e da CIRG MG-3.106.877/PC/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **WEYLAMARA CUNHA NUNES QUEIROZ**, brasileira, capaz, administradora, portadora do CPF 743.515.086-04 e da CIRG MG-6.249.743/SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, nº 200, nesta cidade de Frutal/MG; - **adquiriu de: PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Praça Dr. Alcides de Paula Gomes, nº 37, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 25.278.235/0001-70, representada neste ato por sua sócia administradora: Lilian Alves Santana, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, inscrita no CPF nº 464.036.396-68 e CI/RG nº M-2.784.695 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Frei Teodósio, nº 310, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, conforme Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 3120965439-8, em 02/10/2012, e Primeira Alteração Contratual com Consolidação do Contrato Social, datada de 04/06/2013, também registrada e arquivada na referida JUCEMG sob o nº 5062597 em 06/06/2013, com última alteração registrada também na JUCEMG sob o nº 6886091 em 08/06/2018; pelo valor real de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e valor fiscal de R\$80.640,00 (oitenta mil, seiscentos e quarenta reais); - O

IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. - **OBSERVAÇÕES:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.060.00904.010.000. - b) Certidão NEGATIVA de Débitos Relativos aos Tributos

(Continua na ficha 03)

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



CNM: 039107.2.0046399-20

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

03

Matrícula Nº. 46.399 Frutal - MG, 12 de dezembro de 2019.
Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora, 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 22/08/2018, válida até 18/02/2019 - Código de Controle da Certidão: E802.F5A1.82BB.1D4F; apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura. - c) Deixaram de apresentar em nome da vendedora as certidões de feitos ajuizados cíveis e criminais da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, bem como as Certidões de Ações Trabalhistas do TRT da 3ª Região, conforme declaração constante na escritura; d) Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R\$1.268,58, Recomepe: R\$76,1; TJF: R\$512,08; Total: R\$1.856,76 - Selo Eletrônico: DGJ77108 Código de Segurança: 5303.2176.0168.2125. - Dou fé. - Protocolada em 29/11/2019 sob o nº 217.535. - A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Lidianie Silva de Souza Oliveira

R - 6 - M - 46399.-FRUTAL/MG/28/12/2023.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 16 de Novembro de 2023, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira/MG, no Livro 63-N, Fls. 193/194; e ATA DE ADITAMENTO, datada de 13 de dezembro de 2023, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira/MG, no Livro 64-N, Fls. 126; - **PAULA CRISTINA PEREIRA**, brasileira, capaz, autônoma, solteira, portadora do RG MG-15.326.751/PC/MG, e inscrita no CPF 079.551.086-12, residente e domiciliada na Rua Via Venezia, Bairro Residencial Villa Florence, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriu de: EDNIR QUEIROZ, brasileiro, capaz, empresário, portador da CIRG MG-3.106.877/PC/MG e inscrito no CPF 482.265.996-87, e sua esposa WEYLAMARA CUNHA NUNES QUEIROZ, brasileira, capaz, empresária, portadora da CIRG MG-6.249.743/SSP/MG e inscrita no CPF 743.515.086-04 casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/01/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, nº 200, nesta cidade de Frutal/MG; pelo valor real de R\$80.640,00 (oitenta mil, seiscentos e quarenta reais) pago anteriormente, através de Transferência eletrônica, na conta corrente de titularidade dos vendedores, motivo pelo qual os outorgantes vendedores, conferem plena e geral quitação, para mais nada reclamar a qualquer título. - O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA- OBSERVAÇÕES: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.060.00905.010.000.- b) Certidão Cível Positiva em nome de Ednir Queiroz.- c) Prenotação nº 248269, aos 21/12/2023. Quant.: 1 x 4517-9, Emolumentos:R\$ 1.734,69, Recomepe:R\$ 104,07, TJF: R\$708,50, ISSQN: R\$ 34,69, Total: R\$ 2.581,95.- Selo Eletrônico:HJM/58131 Código de Segurança:8077-6585-5385-8630. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

continua no verso



CNM: 039107.2.0046399-20

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>**AV - 7 - M - 46399.-FRUTAL/MG/23/01/2024.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: -**

Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 02 de Janeiro de 2024, assinado pela proprietária, PAULA CRISTINA PEREIRA - CPF nº 079.551.086-12, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 46.399, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de 319,10m², localizada na Rua Via Venezia, nº 234, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENCE, nesta cidade de Frutal/MG, conforme Certidão de Construção e Certidão de Habite-se nº 497/23, emitidas em 20/12/2023, 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\$223.370,00 - b) Apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos 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: 90.017.68035/67-001. Contribuinte: PAULA CRISTINA PEREIRA - CPF nº 079.551.086-12, com a área de 319,10m², emitida em 12/01/2024, válida até 10/07/2024 - Código de Controle da Certidão: D97E.2822.D4EE.B76C, arquivada neste Ofício.- c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.060.00905.010.000. - d) Prenotação nº **248597**, aos **12/01/2024**. Quant.: **1 x 4213-5, 5 x 8101-8**, Emolumentos:R\$ **1.364,77**, Recomepe:R\$ **81,89**, TJF: R\$**790,32**, ISSQN: R\$ **27,30**, Total: R\$ **2.264,28.- Selo Eletrônico:HLF/33885 Código de Segurança:7738-6574-5195-6576**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

R - 8 - M - 46399.-FRUTAL/MG/27/12/2024.- 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, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010482420, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12 de Dezembro de 2024, **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, capaz, portadora da CIRG MG-8133386/SSP/MG e inscrito no CPF 947.923.726-15, com endereço eletrônico: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, nº 150, casa, Granville Casa Blanca, nesta cidade de Frutal/MG; **adquiriu de: PAULA CRISTINA PEREIRA**, brasileira, empresária, solteira, maior, capaz, portadora da CIRG MG-15.326.751/PC/MG e inscrita no CPF 079.551.086-12, com endereço eletrônico: paulacristina-victoria@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Vitor Leonel Santana, nº 167, Casa, Loteamento Flamboyant, nesta cidade de Frutal/MG; **pelo valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA:- OBSERVAÇÃO:** a) **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** Casa: R\$3.000.000,00. Garagem: R\$00,00. Total: R\$3.000.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos próprios: R\$600.000,00 - Recursos do FGTS: R\$00,00 - Recursos do Financiamento: R\$2.400.000,00. b) Apresentou guias de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome da vendedora: Certidão Cível Negativa, Certidão Criminal e de Execução Penal, Negativa, Certidão de Débitos Trabalhistas, Negativa, Certidão Judicial Cível da Justiça Federal da 6ª Região, Negativa, Certidão Judicial Criminal da Justiça Federal da

|Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0046399-20

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

4

Matrícula Nº. 46399

Frutal - MG, 27/12/2024

6ª Região, Negativa, Certidão de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 87b8.0843.91bc.f359.f26b.5184.3df2.c13f.ebd5.8c4e, emitida em 16/12/2024; Negativa, arquivados neste Ofício; c) Prenotação nº 258458, aos 13/12/2024. Quant.: 1 x 4522-9, Emolumentos: R\$ 2.083,57, Recompe: R\$ 125,01, TJF: R\$ 1.704,74, ISSQN: R\$ 41,67, Total: R\$ 3.954,99.- Selo Eletrônico: IMZ/25401 Código de Segurança: 4369-4779-4367-5205. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Assinatura*

R - 9 - M - 46399.-FRUTAL/MG/27/12/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010482420, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12 de Dezembro de 2024, registrado sob o nº R-8-46.399, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE: WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, capaz, portadora da CIRG MG-8133386/SSP/MG e inscrito no CPF 947.923.726-15, com endereço eletrônico: wedersoncarlosdealmeida@gmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, nº 150, casa, Granville Casa Blanca, nesta cidade de Frutal/MG; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI Nº 9.514, DE 20/11/1997, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus procuradores: **CINTIA APARECIDA SOUZA PRADO**, brasileira, casada, portadora da CIRG 12658163 e CPF 088.219.066-04; e **LIMA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, portadora da CIRG 130441683 e CPF 087.301.896-22; **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais). Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$2.400.000,00. de despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$00,00. dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$00,00. Valor total do financiamento: R\$2.400.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa efetiva de juros anual: 10,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,0171%; B) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8742%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8348%; C) Prazo de Amortização: 389 meses. D) Atualização Mensal (x) Sem Atualização (); E) **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 12/01/2025. F) **Custo efetivo total** - CET (ANUAL) 11,35%; G) **Sistema de Amortização:** SAC; H) **Data de vencimento do financiamento:** 12/05/2057. I) **Imposto de Operações financeiras** - IOF: R\$0,00. J) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA) () NÃO () Sim (x) Não se aplica para Atualização Mensal; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A) Valor da Cota de Amortização: R\$6.169,67 - Juros: R\$20.034,12 - R\$26.203,79. B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez

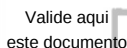
Continua no verso.

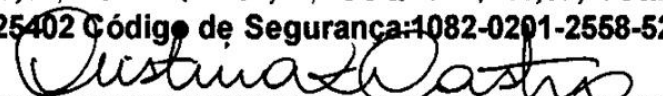
"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

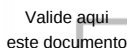
onr



Permanente: R\$1.316,61. C) **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos físicos no imóvel:** R\$151,00. D) **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:** R\$00,00. E) **Valor total do Encargo Mensal:** R\$27.671,40. **CONTA CORRENTE:** A) Conta: 01003740-15, Agência: 1810. Banco nº 033. Titularidade: CPF 947.923.726-15. B) **Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. C) **Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR):** R\$00,00; D) **Prazo:** (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E) **Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:** (i) Encargo Mensal Vencido () Sim (x) Não; (ii) - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) () Sim (x) Não.- **Valor líquido a ser liberado a vendedora e conta Corrente:** Nome: PAULA CRISTINA PEREIRA - CPF 079.551.086-12 - Banco: 033, Agência: 3133. Conta Corrente/Poupança: 01067962-3. Valor: R\$2.400.000,00. **Valor líquido a ser liberado ao Interveniente 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: **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA** - % participação: 100,00%. **Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a:** 5,5588%; **Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$3.020.000,00.- 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 **258458**, aos **13/12/2024**. Quant.: **1 x 4522-9**, Emolumentos: **R\$ 2.083,57**, Recompe: **R\$ 125,01**, T.J.F: **R\$1.704,74**, ISSQN: **R\$ 41,67**, Total: **R\$ 3.954,99.- Selo Eletrônico:IMZ/25402 Código de Segurança:1082-0201-2558-5266.** (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., 

AV - 10 - M - 46399.-FRUTAL/MG/30/04/2026.- AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO Nº DE RESIDÊNCIA: Nos termos de requerimento, datado da cidade de Belo Horizonte/MG, de 23 de Abril de 2026, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP, cep 04543-011, neste ato representada por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MG nº 44.698, com endereço na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30160-030; acompanhado de Certidão Municipal, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que foi constatada a necessidade de adequação do número predial à sequência oficial da numeração da via pública, assim o endereço atualizado do imóvel passa a ser RUA VIA VENEZIA, nº 111, Condomínio Residencial Villa Florence, nesta cidade de Frutal/MG, conforme comprova pela Certidão Municipal, datada de 23 de Abril de 2026, assinada por Adriano Maik Jesus Santos, Engenheiro Civil, CREA 49.802/MG, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício.- Obs: Prenotação nº **272737**, aos **27/04/2026**. Quant.: **1 x 4135-0, 4 x 8101-8**, Emolumentos:**R\$ 63,67**, Recompe:**R\$ 4,81**, TJF: **R\$21,51**, ISSQN: **R\$1,27**, Total: **R\$ 91,26.- Selo Eletrônico:KBP/59666 Código de Segurança: 0635-4874-2155-8900.** (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.

|Continua na próxima ficha.



Livro Nº 2

Registro Geral

Figs.

5

Matrícula N°. 46399

Frutal - MG, 30/04/2026

R - 11 - M - 46399.-FRUTAL/MG/30/04/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Nos termos do requerimento, datado da Cidade de Belo Horizonte/MG, de 22 de Abril de 2026, expedido pelo **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MG nº 44.698, com endereço na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30160-030; 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 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, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010482420, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12 de Dezembro de 2024, lançado nos registros R-8-46.399(Compra e Venda) e R-9-46.399 (Alienação Fiduciária) da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA**, inscrito no CPF 947.923.726-15, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$90.000,00, calculado sobre o valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE**

MATRÍCULA em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MG nº 44.698, com endereço na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30160-030; - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com negativa Municipal datada de 22/04/2026; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa Tributária do Município, em nome de WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA, emitida em 01/04/2026, com validade até o dia 01/05/2026 - Código de Controle da Certidão: D97D7D194075CD842DB1; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de WEDERSON CARLOS DE ALMEIDA - CPF 947.923.726-15, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, aos 23/04/2026, Código HASH: xk7dephn6d; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.060.00905.010.000. - c) Prenotação nº **272264**, aos **09/04/2026**. Quant.: 1 x **4252-3**, 17 x **8101-8**, Emolumentos: **R\$ 4.666,44**, Recompe: **R\$ 351,32**, TJF: **R\$3.793,52**, ISSQN: **R\$93,33**.

Continua no verso.



CNM: 039107.2.0046399-20

Valide aqui
este documento**Total: R\$ 8.904,61.- Selo Eletrônico:KBP/59671 Código de Segurança: 4552-5687-4902-0413. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MGSelo Eletrônico Nº KBP59689
Cód. Seg.: 2037.2369.3112.5854Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Protocolo Nº 272264 - criado em 09/04/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 30 de Abril de 2026.

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64

Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro

Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira

Juliana Silva Gomes de Oliveira

Leonara Rodrigues de Oliveira

Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MGValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGQGV-N6NV2-WZ4ZK-8RET9>**"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr