

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

Oficial Antônio Jefferson Gitirana - CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Sala 1 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 36843** a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 17 de setembro de 2026.**

Matrícula - 06/02/2024 - Protocolo: 94122 - 02/01/2024

Um terreno urbano constituído do **lote 15, da quadra nº 13**, com a área de **1135,96m²**, situado à Avenida Gonçalo dos Reis Barbosa, S/N, Cachoeira do Manteiga, no Município de Buritizeiro/MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: para quem de dentro do lote 15 olha para Avenida Gonçalo dos Reis Barbosa inicia-se a descrição na coordenada (EX: **490.957,9458** NY: **8.158.040,4932**), com uma distância de **35,75 m** de frente até a coordenada (EX: **490.993,4676** NY: **8.158.044,5402**), confrontando com **Avenida Gonçalo dos Reis Barbosa**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **3,37 m** do lado direito até a coordenada (EX: **490.993,9006** NY: **8.158.041,2001**), confrontando com **Lote 16**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **27,69 m** do lado direito até a coordenada (EX: **490.996,6701** NY: **8.158.013,6481**), confrontando com **Lote 16**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **3,07 m** ao fundo até a coordenada (EX: **490.993,6193** NY: **8.158.013,3415**), confrontando com **Lote 02**, deste ponto deflete à esquerda com uma distância de **2,17 m** ao fundo até a coordenada (EX: **490.991,4629** NY: **8.158.013,1138**), confrontando com **Lote 02**, deste ponto deflete à esquerda com uma distância de **8,27 m** ao fundo até a coordenada (EX: **490.983,2377** NY: **8.158.012,2455**), confrontando com **Lote 14**, deste ponto deflete à esquerda com uma distância de **22,22 m** ao fundo até a coordenada (EX: **490.961,1516** NY: **8.158.009,8122**), confrontando com **Lote 14**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **0,94 m** ao fundo até a coordenada (EX: **490.960,2107** NY: **8.158.009,7949**), confrontando com **Rua Minas Gerais**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **30,13 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **490.957,0034** NY: **8.158.039,7533**), confrontando com **Rua Minas Gerais**, deste ponto deflete à direita com uma distância de **1,08 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **490.958,0824** NY: **8.158.039,7997**), confrontando com **Avenida Gonçalo dos Reis Barbosa**, deste ponto deflete à esquerda com uma distância de **0,71 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **490.957,9458** NY: **8.158.040,4932**), confrontando com **Avenida Gonçalo dos Reis Barbosa**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BURITIZEIRO/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 18.279.067/0001-72, com sede na Praça Coronel José Geraldo, nº 01, Centro, no Município de Buritizeiro/MG, CEP: 39280-000.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.653 de ficha de Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. N° selo de consulta: HJT01286 código de segurança: 6887.0275.4241.1675 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4401-6 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 06/02/2024. _____

R-1-36843 - 24/07/2025 - Protocolo: 102493 - 24/07/2025

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA REURB-S. Nos termos da listagem complementar datada de 01/07/2025, assinada pelo prefeito municipal de Buritizeiro/MG, Pedro Henrique Soares Braga, referente ao Procedimento de Regularização Fundiária Social do loteamento denominado Cachoeira do Manteiga - processo administrativo nº 001/2022, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao **BENEFICIÁRIO: POSTO SURUBIM LTDA**, inscrito no CNPJ nº 48.542.543/0001-67, com sede na Rua Minas Gerais, nº 369, bairro Cachoeira do Manteiga, Buritizeiro/MG, representado por seu sócio proprietário, FÁBIO FERREIRA ALVES DA SILVA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 0561186920158, nos termos dos artigos 11, VII e 23 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: imóvel avaliado em R\$ 44.540,99. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão, por se tratar de aquisição originária. N° selo de consulta: JBS46359 código de segurança: 7744.1558.7349.0240 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4508-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 24/07/2025. Dou fé. O Oficial: _____

Av-2-36843 - 06/10/2025 - Protocolo: 103197 - 01/10/2025

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/10/2025, feito ao titular deste cartório pela proprietária Posto Surubim LTDA, já qualificada na presente matrícula,

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

representada por seu sócio Fábio Ferreira Alves da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 05061186920158 - SSP/MA, CPF: 621.778.313-42, residente e domiciliado à Rua Coronel Quintino Vargas, nº 2b, Centro, Pirapora/MG, no qual juntou uma Certidão de Lançamento, datada de 30/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Buritizeiro/MG; Certidão Negativa de Débito Aferição/CNO nº 90.025.74854/75-001 e código de controle nº DC68.BAB4.EA26.FE88, datada de 01/10/2025, com validade até 30/03/2026, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, bem como o Alvará de Habite-se nº 370/2025, datado de 30/09/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Buritizeiro/MG, para constar a construção de uma área comercial (posto) com 480,00 m² de área construída, situada à Rua Gonçalo dos Reis Barbosa, nº 369, Distrito de Cachoeira do Manteiga, município de Buritizeiro/MG, no valor de R\$ 520.118,40 (Quinhentos e vinte mil, cento e dezoito reais e quarenta centavos), de sua propriedade. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº: 02.01.0012.0144.001. Nº selo de consulta: JIG15358 código de segurança: 7279.5356.5696.5657 Ato: Emol: 1.477,30. Rec: 111,19. TFI: 1.049,58. ISSQN: 51,71. Total: 2.689,78. Qtd/Cod.: 1/4216-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 07/10/2025. Dou fé. O Oficial:_____

R-3-36843 - 02/12/2025 - Protocolo: 103694 - 26/11/2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO FERREIRA ALVES DA SILVA, brasileiro, sócio, solteiro, maior, RG: 0561186920158-SSP/MA, CPF: 621.778.313-42, residente e domiciliado à Avenida Gonçalo Reis Barbosa, nº 369, casa, Cachoeira do Manteiga, município de Buritizeiro-MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: POSTO SURUBIM LTDA**, CNPJ: 48.542.543/0001-67, com sede à Rua Minas Gerais, nº 369 PT, Cachoeira do Manteiga-MG, município de Buritizeiro-MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado a pagamento de encargos mensais, no valor de R\$ 462.850,08 (Quatrocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e oito centavos). **LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,6900% a.m e 22,2754% a.a. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 239. **PRIODICIDADE DAS PARCELAS:** Mensais. **VENCIMENTO:** 1ª PARCELA- 26/01/2026 e ÚLTIMA- 26/11/2045. **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** 21,85% a.a. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R\$ 8.303,84. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o garantidor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 804.000,00 (Oitocentos e quatro mil reais). **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste instrumento, o foro da comarca da situação dos imóveis. Tudo nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010560457, datada de 26 de novembro de 2025. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Nº selo de consulta: JOU31384 código de segurança: 0790.2549.4769.0490 Ato: Emol: 2.954,59. Rec: 222,39. TFI: 2.099,17. ISSQN: 103,41. Total: 5.379,56. Qtd/Cod.: 1/4546-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 02/12/2025._____

Av-4-36843 - 17/09/2026 - Protocolo: 106382 - 28/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por seu procurador FÁBIO FRASATO CAIRES, brasileiro, casado, advogado, CI: 124809-OAB/SP, CPF: 075.435.078-97, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei a fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pelo fiduciário do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 01/09/2026, no valor de R\$ 20.100,00, taxado sobre o valor de R\$ 804.000,00, pago no Banco do Brasil S/A agência 1680, através dos DAM's 3279606, 3279607, 3279608 e 3279611, em 01/09/2026, cuja via que fica arquivada neste cartório. Incrições Imobiliárias: 02.0001.0012.0144.001/002/003 e 004. Nº selo de consulta: KMB47750 código de segurança: 5068.9067.6220.1014 Ato: Emol: 3.433,10. Rec: 258,41. TFI: 2.439,36. ISSQN: 120,16. Total: 6.251,03. Qtd/Cod.: 1/4248-1 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 17/09/2026._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: KMB47757
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1988.3639.5283.8430



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,99

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Antônio Jefferson Góirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRB2F-FHHGX-4KW4E-S9HT4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YRB2F-FHHGX-4KW4E-S9HT4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>