

Livro Nº 2 - Registro Geral

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula

79513

Ficha

1

Bel. Elpidio Freire Neto

Oficial de Registro

Passos,

de

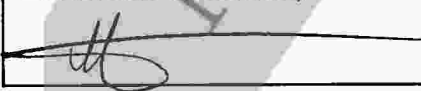
de

79513 - 10/04/2017 - Protocolo: 191093 - 07/04/2017

Um terreno correspondente ao Lote nº. 09, da Quadra G. situado à Rua 03. no Loteamento Residencial Parque Alvorada, nesta cidade, com 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). medindo 10,00 metros (dez metros) de frente, confrontando com a Rua 03, do lado direito mede 25,00 m (vinte e cinco metros) confrontando com o Lote 10, do lado esquerdo mede 25,00 m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 08 e fundo mede 10,00 m (dez metros) confrontando com o Lote 26. **PROPRIETÁRIA: SPAND RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA LTDA**, CNPJ: 22.444.396/0001-07, com escritório à Rua dos Brandões, 383-sala comercial, no Centro de Passos/MG, CEP 37900-104, representada pelo seu administrador, o sr. Lucas Lopes de Faria, brasileiro, casado, engenheiro, RG MG 14.379.361 SSP/MG e CPF 076.315.206-40. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha, matrícula nº 72.767/ R1/R2/AV3/AV10=72.767. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB38325, código de segurança : 1078702809731401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.130,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 245,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.372,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.749,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fê. O 1º Escrevente Substituto:

**AV-1-79513 - 29/09/2025 - Protocolo: 265140 - 18/09/2025**

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0079513-07**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JIR70905, código de segurança : 3004018876771874. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.308,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.146,38. Valor Total do ISS: R\$ 69,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.698,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fê. Passos, 29 de setembro de 2025. O 5º Escrevente Substituto,



Continua no verso

Livro Nº 2 - Registro Geral

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula
79513

Ficha
1

CNM:038620.2.0079513-07

(VERSO)

AV-2-79513 - 29/09/2025 - Protocolo: 265140 - 18/09/2025

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Spand Residencial Parque Alvorada Ltda e outros, descritos integralmente na escritura pública de compra e venda de 05 de agosto de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 453 N, fls. 039, e escritura pública de rerratificação de 25 de agosto de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 454 N, fls. 114, para constar que: O imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no cadastro municipal sob nº 1043250110001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JIR70905, código de segurança : 3004018876771874. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.308,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.146,38. Valor Total do ISS: R\$ 69,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.698,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de setembro de 2025. O 5º Escrevente Substituto,

R-3-79513 - 29/09/2025 - Protocolo: 265140 - 18/09/2025

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de agosto de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 453 N, fls. 039, e escritura pública de rerratificação de 25 de agosto de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 454 N, fls. 114, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DASCULTURAS RS/MG, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ nº 90.729.369/0001-22, com sede na Rua São Cristovão nº 30, Centro na cidade de Ijuí/RS, e pelos representantes adiante qualificados, foi declarado não haver alterações contratuais da Outorgante posterior a que apresenta nestas notas e que o conteúdo do Objeto Social permanece inalterado, isentando este Cartório de responsabilidade quanto ao teor de suas declarações, neste ato representada por seu Diretor de Operações: ROBERTO CORTIANI IBÁÑEZ, brasileiro, filho de Francisco Moreno Ibañez Filho e Rosa Cortiani Ibañez, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 03864578392 expedida pelo Detran/RS, onde consta a Carteira de Identidade nº 5033776807, expedido por SIS/DI/RS, CPF nº 551.513.880-53, Diretor de Operações, casado, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 322, apt. 1.204, Centro na cidade de Ijuí/SC e pelo procurador JOSE WELLINGTON RODRIGUES DE CARVALHO, filho de José Valmir de Carvalho e Eliane Rodrigues de Carvalho, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 04618185155 expedido por DETRAN-RS, onde consta a Carteira de Identidade nº 5083751106, expedida pela

Continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula
79513Ficha
2*Bel. Elpidio Freire Neto*Oficial de Registro
CNM:038620.2.0079513-07

SSP/RS, CPF nº 015.505.800-27, gerente jurídico, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Coronel Dico nº 1.338, apartamento 202, Bairro Sol Nascente, Ijuí, Rio Grande do Sul, CEP: 98700-000, por compra feita a SPAND RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA LTDA, empresa inscrita no CNPJ nº 22.444.396/0001-07, com sede na Rua Ouro Preto, nº 210, sala 01, Centro, Passos, Minas Gerais, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE nº 3121039625-9, e seu Contrato Social Consolidado devidamente registrado em data de 18/05/2020, e conforme constante da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais; neste ato representada por Cássio Brandão Lemos, brasileiro, engenheiro civil, casado, filho de Joaquim de Melo Lemos e Maria Escolástica Brandão Lemos, portador da Carteira de Identidade nº M-572.094 SSP/MG, CPF nº 862.633.748-53, residente e domiciliado na Rua dos Piantinos, nº 461, Centro, Passos, Minas Gerais, e pelo administrador não sócio: DIEGO LOPES DE FARIA, brasileiro, engenheiro, filho de José Messias de Faria e Vanilda Lopes da Silveira Faria, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.958.738 expedido por SSP/MG, CPF nº 400.040.266-59, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 210, Bairro Centro, Passos, Minas Gerais, endereço profissional: Rua Dr. Breno Soares Maia, nº 218, Bairro Belo Horizonte, Passos, Minas Gerais, e pela sócia: SPAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 00.991.812/0001-46, com sede na Rua Dr. Breno Soares Maia, nº 218, Bairro Belo Horizonte, Passos, Minas Gerais, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE nº 3120483801-6, e seu Contrato Social Consolidado devidamente registrado em data de 26/11/2018, e conforme constante da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, arquivados no referido cartório de notas, representada por seu sócio administrador: DIEGO LOPES DE FARIA, acima qualificado, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sem condições. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JIR70905, código de segurança : 3004018876771874. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 67,72. Total: R\$ 3.622,82. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.308,83. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.146,38. Valor Total do ISS: R\$ 69,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.698,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de setembro de 2025. O 5º Escrevente Substituto,



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula

Ficha

(VERSO)

NÃO VALE COMO CERTIDÃO