

[Handwritten mark]

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
27.993

ficha
01

Ituiutaba, 30 de janeiro de 19 92.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "LAGOA - AZUL II", à RUA SALERME JABUR, na quadra nº. 98, consistente no lote nº. 27, cadastrado sob nº. SO.22.10.02.27, com a área de 160m2., medindo:- 08,00 metros de frente para a Rua Salerme Jabur; 08,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 16; 20,00 metros à direita, confrontando com o lote nº. 28; e, finalmente, 20,00 metros à esquerda confrontando com o lote nº. 26; PROPRIETÁRIA:- CFL - --- CONSTRUTORA FERREIRA LIMA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Farroupilha, 120, B. Nº Sª da Glória, e CGC nº. 20.670.048/0001-14. Registro Anterior: R-4-25.010, de 19/7/91. Aberta a presente matrícula a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, hoje, protocolado neste Registro, no Livro 1-I, às fls. 24, sob o nº. 109.915.

A SUB-OFFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-1-27.993 - Data: 30/JANEIRO/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 24, número-109.916. Conforme requerimento acima mencionado, o imóvel é objeto de HIPOTECA de 1º grau, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, - em garantia ao empréstimo de CR\$.172.445.834,10, destinado à produção de 195 unidades habitacionais no Bairro supra citado, nos termos do R-2 e das AV-3 e 5, da matrícula nº. 25.010;

A SUB-OFFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-2-27.993 - Data: 30/JANEIRO/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 24, número-109.917. Conforme requerimento firmado pela proprietária, hoje, nesta cidade, instruído com documentação hábil, a mesma construiu no terreno uma CASA RESIDENCIAL com 38,10m2., um pavimento, paredes de alvenaria, piso cimentado, cobertura de telhas de barro, com frente para a Rua Salerme Jabur, Nº. 200, lhe foi concedido HABITE-SE nº.-203/91, em 27/11/91, e expedida pelo INSS a CND nº. 054.371, série-"C", em 28/01/92 (PCND nº. 411-075.02/031/92).

A SUB-OFFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.03-27.993=Data:17/julho/1992, Prot. 1-I, fls. 51. nº. 113.074. - Por autorização da credora, nos termos da cláusula 6ª do instrumento particular, com caráter de escritura pública firmado nesta cidade, aos 30/06/92, fica CANCELADA A AV.01-27.993.

OFFICIAL, *Francisco de Paula*

=====

R.04-27.993=Data:17/julho/1992, Prot. 1-I, fls 51, nº. 113.074. - VENDA E COMPRA- Por instrumento particular caracterizado na AV.03, a proprietária qualificada na matrícula, VENDEU o imóvel da presente pelo preço de Cr\$.15.123.337,54, a MAISA APARECIDA DOS SANTOS, - enfermeira, C.I.RG.nº M-5522560-SSP-MG., CIC-MF nº. 736.234.586-00 e seu marido JOSÉ SALUSTIANO DOS SANTOS, ceramista, C.I.RG.nº M-622 9508-SSP-MG., CIC-MF nº.321.182.286-00, cônjuges, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Av Alan Charnley Bull, 2245, nesta cidade.

OFFICIAL, *Francisco de Paula*

.....continua.....

R:05-27.993=Data:17/julho/1992, protocolo 1-I,fls 51,nº 113.074. - HIPOTECA DE 1º GRAU- Pelo instrumento caracterizado na AV.03, os proprietários qualificados no R:04; HIPOTECARAM o imóvel, avaliado em Cr\$.15.123.337,54, à Caixa Econômica Federal-CEF., com sede em Brasília-DF., no setor bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, CGC-MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$.14.669.637,41, a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor, tendo o encargo inicial o valor total de Cr\$.118.407,09, com juros à taxa anual nominal de Cr\$. digo 4,90% e efetiva de 5,0115%, plano reaj./Sist. amort. pes-op/SFA, época de reaj.prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª do instrumento citado e coef. eq. sal. CES 1,150; e com as demais obrigações e condições do título.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

=====

AV-06-27.993 - CANCELAMENTO - 10/Fevereiro/2023. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, tendo em vista a liquidação da dívida, por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 06/02/2023, FICA CANCELADO o R-05-27.993. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36; TUF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$67,12, Recomepe: R\$4,00; TUF: R\$22,32, ISSQN: R\$2,72. Total: R\$96,16 - Selo Eletrônico: GKG66213 Código de Segurança: 9317.3668.4340.8051 - Protocolo nº. 243.448, de 06/02/2023)..

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-07-27.993 - ATUAL CI.RG. - 25/Abril/2023. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 17/04/2023, lavrada às fls. 120/123, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, atualmente, JOSÉ SALUSTIANO DOS SANTOS, é portador da CI.RG. nº. M-6.229.508-SSP/MG. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36; TUF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: GNI30586 Código de Segurança: 6461.5496.7363.4650 - Protocolo nº. 244.313, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-08-27.993 - ÓBITO - 25/Abril/2023. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 17/04/2023, lavrada às fls. 120/123, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, como consta da certidão de óbito expedida aos 13/09/2005, registrado sob o nº. 18.252, às fls. 138, do livro C-31, pelo Serviço de Registro Civil local, aos 07/09/2005, ocorreu nesta cidade, o óbito de JOSÉ SALUSTIANO DOS SANTOS. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36; TUF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: GNI30586 Código de Segurança: 6461.5496.7363.4650 - Protocolo nº. 244.313, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

(Segue na ficha 02)

22

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 27.993 ficha 02 Ituiutaba, 30 de janeiro de 1992

R-09-27.993 - MEAÇÃO E HERANÇA - 25/Abril/2023. No Inventário dos bens que ficaram por falecimento de JOSÉ SALUSTIANO DOS SANTOS, feito nos termos da Lei nº. 11.441/07, por escritura pública lavrada aos 17/04/2023, às fls. 120/123, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, o imóvel da presente, no valor de R\$.90.000,00, **coube em pagamento, à viúva meeira, MAÍSA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, nascida aos 18/01/1959, nesta cidade, filha de Divina Paula de Jesus, portadora da CI.RG. nº. MG-5.522.560-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 736.234.586-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Europa, nº. 450, Bairro Jardim Europa, não declarou endereço eletrônico e, ao **herdeiro filho, ADLER JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 10/04/1977, nesta cidade, filho de José Salustiano dos Santos e de Maísa Aparecida dos Santos, portador da CI.RG. nº. M-12.251.161-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 062.459.286-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Europa, nº. 450, Bairro Jardim Europa, não declarou endereço eletrônico. **Na proporção de 50% para a meeira, e 50% para o herdeiro.** (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$1.734,69, Recome: R\$104,07; TJF: R\$708,50, ISSQN: R\$69,39; Total: R\$2.616,65 - Selo Eletrônico: GNI30586 Código de Segurança: 6461.5496.7363.4650 - Protocolo nº. 244.313, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-10-27.993 - ÓBITO - 25/Abril/2023. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 17/04/2023, lavrada às fls. 120/123, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, como consta da certidão expedida aos 23/06/2020, pelo Serviço de Registro Civil local, matrícula 0359560155.2020 4 00050 384 0029898 81, aos 18/06/2020, ocorreu nesta cidade, o óbito de **ADLER JOSÉ DOS SANTOS**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: GNI30586 Código de Segurança: 6461.5496.7363.4650 - Protocolo nº. 244.313, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-11-27.993 - ADJUDICAÇÃO - 25/Abril/2023. No Inventário dos bens que ficaram por falecimento de ADLER JOSÉ DOS SANTOS, feito nos termos da Lei nº. 11.441/07, por escritura pública lavrada aos 17/04/2023, às fls. 120/123, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel da presente, no valor de R\$.40.000,00, foi adjudicada ao herdeiro filho, **DAVI KAUÃ MARCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido aos 15/04/2003, nesta cidade, filho de Adler José dos Santos e de Núbia Cristina Marcelino, portador da CI.RG. nº. MG-22.916.058-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 165.632.236-64, residente e domiciliado na Rua La Paz, nº. 376, Residencial Doutor Marcos Bernardes Ferreira, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (BC-R\$.45.000,00- s. vlr. do R-09 retro - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$1.140,63, Recome: R\$68,43; TJF: R\$465,86, ISSQN: R\$45,63; Total: R\$1.720,55 - Selo Eletrônico: GNI30586 Código de Segurança: 6461.5496.7363.4650 - Protocolo nº. 244.313, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

(Segue no verso)

matrícula

27.993

ficha

02

verso

R-12-27.993 - **COMPRA E VENDA** - 25/Abril/2023. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 17/04/2023, lavrada às fls. 124/126, do livro 515, pelo 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários retro nomeados e qualificados, pelo preço de R\$.42.000,00, **venderam o imóvel da presente**, havido conforme R-09 e R-11 retro, a **SEBASTIÃO MENDES**, brasileiro, solteiro, aposentado, nascido aos 20/02/1951, em Selviria-MS, filho de Geraldo Mendes e de Elza Maria Mendes, portador da CNH n°. 00116601250-DETRAN-MS, onde consta a CI.RG. n°. 162709-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n°. 298.392.381-91, residente e domiciliado na Rua José Fonseca, n°. 247, Bairro Lagoa Azul II, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$.1.734,69, Recomepe: R\$.104,07; TJF: R\$.708,50, ISSQN: R\$.69,39; Total: R\$.2.616,65 - BC.: R\$.90.000,00 - s. vlr. do R-09 retro - Selo Eletrônico: GNI30587 Código de Segurança: 4039.2556.5331.3947 - Protocolo n°. 244.314, de 18/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-13-27.993 - **COMPRA E VENDA** - 18/Maio/2023. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida de n° 8.4444.2970366-0, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 11/05/2023, apresentado juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade aos 12/05/2023, **SEBASTIÃO MENDES**, retro qualificado, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.185.000,00 a **REGINALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, operador de máquinas, nascido em 18/07/1970, portador da CI. RG. n°. M-4.809.745-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n°. 809.697.716-49, filho de Eni Alves da Silva e Agnaldo Alves da Silva, residente e domiciliado na Rua Três, número 325, Bairro Tupa, nesta cidade de Ituiutaba-MG, e-mail: não declarado; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.37.000,00 recursos próprios, e, os R\$.148.000,00 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foi apresentado comprovante de isenção do ITBI, o qual fica arquivado nesta serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$.1.187,42, Recomepe: R\$.71,24; TJF: R\$.584,90, ISSQN: R\$.47,50; Total: R\$.1.891,06 - Selo Eletrônico: GQX00790 Código de Segurança: 8929.2582.6358.0864 - PRCMV - Protocolo 244.697, de 12/05/2023.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-14-27.993 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 18/Maio/2023. Pelo instrumento particular caracterizado no R-13 retro, **REGINALDO ALVES DA SILVA**, qualificado no referido R-13, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.148.000,00 (Financiamento), que será restituída à credora fiduciária no prazo de 331 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização

(Segue na ficha 03)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 27.993 ficha 03 Ituiutaba,30 de janeiro de 1992

PRICE; taxa anual de juros contratada nominal de 6,5000% e efetiva de 6.6972%; encargo mensal inicial no valor total de R\$.1.102,82 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.962,71/Prêmio de Seguros MIP e DFI R\$.115,11/Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2023; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; origem dos recursos: FGTS; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) tarifa de administração do contrato/Diferencial na Taxa de Juros = R\$.0,00; Composição de renda para fins de indenização securitária: REGINALDO ALVES DA SILVA = 100%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.185.000,00. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se ao devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$.1.114,97, Recomepe: R\$.66,89; TJF: R\$.549,20, ISSQN: R\$.44,60; Total: R\$.1.775,66 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.58,66, Recomepe: R\$.3,50; TJF: R\$.19,60, ISSQN: R\$.2,38; Total: R\$.84,14 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.7,02, Recomepe: R\$.0,42; TJF: R\$.2,32, ISSQN: R\$.0,28; Total: R\$.10,04 - Selo Eletrônico: GX00790 - Código de Segurança: 8929.2582.6358.0864 - PMCMV - Protocolo 244.697, de 12/05/2023.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-15-27.993 - CONSOLIDAÇÃO - 06/Novembro/2024. A requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 23/10/2024, instruído com os documentos hábeis e ofício nº. 495052/2024, firmado em Bauru-SP, aos 24/10/2024, visto que o fiduciante REGINALDO ALVES DA SILVA, qualificado anteriormente, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.188.055,01 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, no valor de R\$.188.055,01. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Emolumentos: R\$.2.489,32, Recomepe: R\$.149,35; TJF: R\$.1.226,17, ISSQN: R\$.99,57; Total: R\$.3.964,41 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.114,27, Recomepe: R\$.6,89; TJF: R\$.37,96, ISSQN: R\$.4,55; Total: R\$.163,67 - Selo Eletrônico: IFH29460 Código de Segurança: 1659.0066.4866.1846 - Protocolo nº. 253.997, de 24/10/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Igor Augusto Azambuja

SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09
Oficial Denise Garcia de Paula
Oficial substituto Dimar Franco Macedo
Oficial substituto Igor Augusto Azambuja

Rua 20, Nº 880, Edifício Executivo, Terreo, centro, Ituiutaba-MG, CEP 38300-074.
Telefone (34)3261-2742

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Oficial / Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: IJK66269 CÓDIGO DE SEG.: 5920572815371469
Quantidade de atos praticados: 1 - Data utilização: 08 de novembro de 2024
Atos praticados por: Dimar Franco Macedo - Oficial Substituto
Emolumentos: R\$26,11 Total: R\$37,46
Recomepe: R\$1,57 ISSQN: R\$1,04
Taxa de Fiscalização: R\$9,78 Total com ISSQN: R\$38,50

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



Página 5 de 5 da Certidão



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W95TX-XZLAZ-NFKHT-6NX9L

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

Igor Augusto Azambuja (CPF 071.055.276-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W95TX-XZLAZ-NFKHT-6NX9L>

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

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