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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
-30.530-	-01-	Ituiutaba, 20 de JULHO de 19 94.

IMÓVEL URBANO situado na cidade de GURINHATÃ, desta comarca, à AVENIDA GETÚLIO VARGAS, do Bairro MANOEL MARTINS ABADIO, consistente - no lote de terreno definitivo, de número 14, da quadra número 02, - com a área de 300,00m2., medindo: 10,00 metros de frente para à Avenida Getúlio Vargas; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o -- lote 09; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº.- 15; e, finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com- o lote nº. 13; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHATÃ, inscrita no CGC/MF. sob número 18.457.192/0001-25, sediada na cidade de Gurinhatã, à Avenida Getúlio Vargas, nº. 925. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03 DA MATRICULA 27.797 do livro 02 de- Registro Geral, deste cartório, de 03/05/1.993.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Iuta Garcia dos Santos

- - - - - -

R.01-30.530 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba, 20/julho/1.994. Prot. 1-J fls. 19vº, nº. 120.862. Pela escritura do dia 08/06/1994, lavrada - às fls. 96evº, do livro 37, em notas do cartório de Gurinhatã-MG.,- a Prefeitura Municipal de Gurinhatã, qualificada na matricula acima vendeu o imóvel da presente, em Hasta Pública realizada em 27/12/1. 993, pelo preço de CR$.85.000,00, (moeda extinta), a VALDIR LUCINDO PIMENTA, brasileiro, solteiro, menor púbere, lavrador, inscrito no- CPF/MF. sob número 966.703.636-72, portador da CI. RG. M-7.242.783- SSP/MG., residente e domiciliado no municipio de Gurinhatã, na Fazenda São Jerônimo Pequeno, Estiva; Sendo que o imóvel foi avaliado por exigência fiscal em CR$.381.600,00.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Iuta Garcia dos Santos

- - - - - -

R.02-30.530- Data: 14/abril/2005. Protocolo 1-L, fls 52vº.,sob nº.- 158.666. Conforme escritura pública de COMPRA E VENDA- do dia 27/06/1997, lavrada às fls 134/vº.,doLivro nº 40, do Cartório de Registro Civil e Notas de Gurinhatã-MG., o proprietário VALDIR LUCINDO PIMENTA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL, pelo preço de R$.600,00, A IZOLDA LUCINDA RAFAEL, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF-MF nº 931 620 066 00,CI.RG.nº M-5.996.567-SSP-MG.,- residente e domiciliada na Fazenda São Jerônimo Pequeno, lugar denominado "Estiva", no municipio de Gurinhatã-MG.,comarca de Ituiutaba

A OFICIAL SUBSTITUTA, Iuta Garcia dos Santos

= = = = = = =

AV.03-30.530. Data: 1º/Agosto/2.007. Protocolo 168.049, 1-L. A requerimento do interessado, firmado hoje nesta cidade, na conformidade da certidão datada de 06/03/2.007, expedida pela Prefeitura Municipal de Gurinhatã, faço a presente para ficar constando que a quadra nº 2 é formada pelas Ruas Filogônio Nunes de Freitas, Oscar Francisco Marques e pelas Avenidas Getúlio Vargas e Jonas Vilela Franco.----------

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SO63P-UZZOQ.

matrícula 30.530 | ficha 01 verso

A OFICIAL Denise Garcia de Paula

AV.04-30.530. Data: 1º/Agosto/2.007. Protocolo 168.049, 1-L. A requerimento da interessada, firmado hoje nesta cidade, na conformidade da certidão datada de 06/03/2.007, expedida pela Prefeitura Municipal de Gurinhatã, faço a presente para ficar constando que, o lote retro descrito está localizado do lado par, distante 30,00 metros da esquina da Rua Oscar Francisco Marques.---

A OFICIAL Denise Garcia de Paula

R.05-30.530. Data: 1º/Agosto/2.007. Protocolo 168.050, 1-L. Conforme escritura pública de DOAÇÃO do dia 05/03/2.007, lavrada às fls. 133V/134, do livro nº 51, do Serviço de Registro Civil e Notas da cidade de Gurinhatã-MG., A PROPRIETÁRIA - IZOLDA LUCINDA RAFAEL, retro qualificada, DOOU o imóvel estimado em R$.10.500,00 a seu filho VALDIR LUCINDO PIMENTA, brasileiro, serviços gerais, CPF/MF nº 966.703. 636-72, CI.RG. nº M-7.242.783-SSP/MG., residente e domiciliado na Av. Getulio Vargas, nº 122, Bairro Manoel Martins Abadio, na cidade de Gurinhatã-MG., casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIANE ALVES RODRIGUES PIMENTA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 102.118.266-42, CI.RG. nº MG-12.756. 480-SSP/MG.. Que a doação é feita da parte disponível da doadora não alcançando 50% dos seus bens; ficando O donatário dispensado a trazer o bem doado à colação.----------

A OFICIAL Denise Garcia de Paula

R.06-30.530 - COMPRA E VENDA. 30/setembro/2009. Prot: 177.532, livro 1. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 01/08/2007, lavrada às fls. 199/200v, do livro nº. 51, do Serviço de Registro Civil e Notas da cidade de Gurinhatã-MG, VALDIR LUCINDO PIMENTA, acompanhado de sua mulher, ELIANE ALVES RODRIGUES PIMENTA, retro qualificados, pelo preço de R$.1.578,00, **vendeu o imóvel da presente a MÁRCIO MARQUES SILVA**, brasileiro, lavrador, portador da CI.RG. nº. MG-3.980.513-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 577.990.326-34, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº. 122, Bairro Manoel Martins Abadio, na cidade de Gurinhatã-MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELETTYCE ALMEIDA DE FREITAS MARQUES, brasileira, do lar, portadora da CTPS nº. 12.159, série 0157-MG, inscrita no CPF/MF nº. 085.826.326-22.----------

A OFICIAL Denise Garcia de Paula

AV.07-30.530 - Ituiutaba-MG, 14/maio/2010 - Prot. 180.312, Lº 01. **PRÉDIO RESIDENCIAL.** Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, hoje, nesta cidade, instruído com certidão expedida pelo Departamento Municipal de Planejamento, da Prefeitura Municipal de Gurinhatã-MG, aos 10/05/2010, para ficar constando que o requerente fez edificar no lote da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 66,04 metros quadrados**, de alvenaria, de um só pavimento, com valor

(Segue na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQQ.

venal de R$.9.639,54, **o qual tomou o nº. 122**, ao qual foi expedido pelo referido Departamento Municipal, aos 10/05/2010, o HABITE-SE nº. 047//2010, prédio esse que se enquadra nas condições estabelecidas no artigo nº. 44, do decreto nº. 2.173, de 05/03/1997, isento assim, da apresentação da CND do INSS, conforme artigo 84, inciso II, do referido decreto.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.08-30.530 - Ituiutaba-MG, 28/09/2010 - Prot. 182.008, Livro 01. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 23/09/2010, MARCIO MARQUES DA SILVA e sua mulher, HELETTYCE ALMEIDA DE FREITAS MARQUES, qualificados R.06 retro, ele nascido em 26/09/1967, e ela nascida em 05/08/1973, CI.RG. 18.285.816-SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua José Rodrigues Oliveira, nº. 185, centro, na cidade de Gurinhatã-MG, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R$.38.000,00, a **JULIO CESAR LIMA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, nascida em 04/06/1974, servidor público municipal, CI.RG. 6.181.216-SSP/MG, de 07/12/2005, CPF/MF. 966.695.276-91, residente e domiciliada na Avenida Getulio Vargas, nº. 122, Bairro Abadio, na cidade de Gurinhatã-MG; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R$.1.900,00 recursos próprios do comprador, já pagos em moeda corrente; R$.2.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e os R$.34.100,00 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentados comprovantes de pagamento de ITBI e demais quitações.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.09-30.530 - Ituiutaba-MG, 28/09/2010 - Prot. 182.008, Livro 01. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular caracterizado no R.08 acima, JULIO CESAR LIMA DE ARAUJO, qualificado no referido R.08, 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, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R$.34.100,00(trinta e quatro mil e cem reais), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização constante novo-SAC; com taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; com encargo inicial no valor total de R$.267,30 (nele incluído prestação (a+j)-R$.255,74 e seguros-R$.11,56); vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2010; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira(11ª); origem dos recursos: FGTS; valor da operação: R$.36.100,00; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R$.39.000,00. 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 o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQQ.

matrícula 30.530 | ficha 02 verso

todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado.
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula .

AV-10-30.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 22/Maio/2023. Nos termos do Ofício nº. 336217/2023, expedido eletronicamente aos 12/05/2023, em Bauru-SP, instruido com os documentos hábeis, visto que o fiduciante JULIO CÉSAR LIMA DE ARAÚJO, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.42.739,95 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7° do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, no valor de R$.42.739,95. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4237-4, Emolumentos: R$1.140,63, Recompe: R$68,43; TJF: R$465,86, ISSQN: R$45,63; Total: R$1.720,55 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$83,90, Recompe: R$5,00; TJF: R$27,90, ISSQN: R$3,40; Total: R$120,20 - Selo Eletrônico: GQX01253 Código de Segurança: 7595.9488.0461.0206 - Protocolo nº. 244.705, de 15/05/2023).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé.
Ituiutaba-MG., 24 de Maio de 2023.
Selo: GQX04096
Código de Segurança: 5525.7919.9648.6684
Consulte a validade: https://selos.tjmg.jus.br
Oficial / substituto, Dimar F. Macedo

Emolumentos...R$.24,92
Rec. Recompe..R$. 1,49
Tx.Fisc.Jud...R$. 9,33
ISSQN.....R$. 1,00
TOTAL.....R$.36,74

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNPJ 21.293.378/0001-09 Oficial Denise Garcia de Paula Of. Subst. Dimar Franco Macedo Escrevente Igor Augusto Azambuja Rua 20 nº 880 - Edif. Executivo Comarca de Ituiutaba-MG

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQO.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQQ

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

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQQ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMHBA-4UDW8-SQ63P-UZZQQ.