

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 \_\_\_\_\_ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º 01

MATRICULAN.º 16.564 \_\_\_\_\_ DATA 22 de novembro de 2007

CNM: 055301.2.0016564-45

IMÓVEL - Lote de terreno urbano, definitivo, situado nesta cidade no BAIRRO BELA VISTA, do lado PAR da RUA TUPACIGUARA, distante 24,63 metros da confluência da Avenida Brasil com a Rua Tupaciguara, pertencente à quadra de número 3, formada pelas Ruas Tupaciguara, Cícero de Freitas Barros e Avenida Brasil, com a área de 235,70m<sup>2</sup>, cadastrado sob o número NE-11-07-23-13, com as seguintes medidas e confrontações: 12,40 metros de frente para a Rua Tupaciguara; 13,67 metros aos fundos, confrontando com os lotes de referências cadastrais 08, 09 e 10; 21,89 metros do lado direito, confrontando com o lote de referência cadastral 14; e, finalmente, 16,13 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote de referência cadastral 12; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA - PREDIAL ITUIUTABA LTDA, com sede nesta cidade de Ituiutaba-MG., na Rua 22, número 455 - centro, CEP 38.301-115, inscrita no CNPJ-MF sob o número 21.309.588/0001-30. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 16.551, de hoje, livro 2, de registro Geral, deste Ofício. Aberta esta matrícula, em virtude do DESDOBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula n.º 16.551, de hoje, livro 2, de Registro Geral, deste Ofício, aprovada pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do processo administrativo n.º 9.189, de 13/10/2.007, conforme certidão expedida aos 21/09/2.007, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade aos 07/11/2.007, protocolada hoje, sob o n.º 107.800, livro 1-G, deste Ofício.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO 

**R. 01-16.564** - Data: 29/07/2009. Protocolo 110.760, Livro 1. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 27/07/2009, lavrada às fls. 58, do livro n.º. 235-E, do 3.º Tabelionato de Notas Local, PREDIAL ITUIUTABA LTDA, retro qualificada, pelo preço de R\$.5.400,00, **vendu o imóvel da presente a SIRLEI MARIA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. n.º. M-6.980.785-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º. 032.382.076-01, casada com FRANCISCO RICARDO DOS SANTOS, sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Jarbas Gomide, n.º. 134, nesta cidade de Ituiutaba-MG.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO 

**AV-02-16.564 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Data: 10/FEVEREIRO/2010. Protocolo número 111.817, Livro 01. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado hoje, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local, aos 03/02/2010, HABITE-SE n.º. 043/10 - fls. 020, de 28/01/2010, expedido pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, e a CMD de número 007192010-11030020, expedida aos 05/02/2010, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB número 1, de 20/01/2010, (CEI:

CNM: 055301.2.0016564-45

70.002.62722), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 58,18ms<sup>2</sup>, o qual tomou o número 44**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$. 9.990,00.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO

*Fernando dos Santos Silva*

-----  
**R-03-16.564 - COMPRA E VENDA** - Data: 12/05/2010. Protocolo número 112.278, Livro 01. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade de Ituutaba-MG., aos 29/04/2010, em três (3) vias, FRANCISCO RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, portador da CI.RG. n.º.18.214.013-SSP/MG., CPF-MF n.º.632.840.906-06 e sua mulher SIRLEI MARIA DOS SANTOS, retro qualificada, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.66.000,00, a **FERNANDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1980, motorist veic transp carga, portador da C.I. RG. 11.758.334, expedida pela SSP-MG., inscrito no CPF-MF sob o n.º. 013.050.826-80, residente e domiciliado nesta cidade de Ituutaba-MG., na Praça Hilário Rodrigues Chaves, n.º. 68; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.10.829,00, com recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e, os R\$.55.171,00 restantes, através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R-04 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, bem como as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Pública Municipal e autarquia SAF, cujas cópias ficam aqui arquivadas.-----

O OFICIAL

*Fernando dos Santos Silva*

-----  
**R-04-16.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Data: 12/05/2010. Protocolo número 112.278, Livro 01. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R-03 retro, **o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, **com o escopo de garantia do financiamento concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE, FERNANDO DOS SANTOS SILVA**, qualificado no dito R-03, no valor de R\$.66.000,00 (sessenta e seis mil reais), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; encargo inicial: prestação (atj): R\$.390,79, taxa de administração: R\$.00,00, FGHAB: R\$.7,96 e total: R\$.398,75; vencimento do primeiro encargo mensal: 29/05/2010; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento de início referido; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB: FERNANDO DOS SANTOS SILVA = 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.66.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.-----

O OFICIAL

*Fernando dos Santos Silva*

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 \_\_\_\_\_ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º \_\_\_\_\_ 02

16.564

MATRICULAN.º

CNM: 055301.2.0016564-45

DATA

22 de novembro de 2007

**AV-05-16.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Data: 15/JANEIRO/2018. A requerimento da fiduciária, firmado aos 20/11/2018, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante no prazo legal, intimado, não purgou a mora e, que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$.49.527,64 (quarenta e nove mil e quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos) foi pago, conforme GUSA n.º.9365575, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7.º do artigo 26, da Lei n.º. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DA 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/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$.49.527,64 (quarenta e nove mil e quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal n.º.9.514/77. Protocolo número 129.563 de 21/12/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$.813,70, Recompe: R\$.48,82; TUF: R\$.332,33; Total: R\$.1.194,85 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.41,86, Recompe: R\$.2.52; TUF: R\$.13,93; Total: R\$.58,31 - Selo Eletrônico: CLP86987 Código de Segurança: 3034.0202.1365.6127.

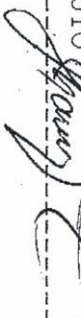
OFICIAL SUBSTITUTO,


**AV-06-16.564** - Data: 31/MAIO/2019. Por se tratar de erro cometido na transposição de elemento do título e, conforme preceitua o art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), alterada pela Lei 10.931/2004, **faço a presente para ficar constando a correção da data da AV-05 acima, para o correto que é 15/JANEIRO/2019** e não como constou na referida AV-05.

OFICIAL SUBSTITUTO,

**R-07-16.564 - COMPRA E VENDA** - Data: 17/DEZEMBRO/2019 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 20/11/2019, as fls. 110/112, do livro n.º.297N, pelo 2º tabelionato de notas de Araxá-MG, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.52.172,79 (cinquenta e dois mil e cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos) a **THAIS CRISTINA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da CI. RG n.º.32800113-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob n.º. 283.233.048-74, filha de Silvío Donizete Fernandes e Irene Maria Fernandes, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **WAGNER LOPES DA SILVA**, brasileiro, representante comercial portador da CI. RG n.º. 26757170-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob n.º.251.214.758-45, filho de Wanderley Lopes da Silva e Zilda Maria Lopes da Silva, residentes e domiciliados na cidade de Araxá-MG, na Rua Belo Horizonte, n.º.870, Apto 101, Centro. Protocolo n.º.131.169 de 25/11/2019. BC R\$.107.087,09 IPTU 2019 -

CNM: 055301.2.0016564.45

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$1.487,62, Recomepe: R\$89,25; TJJF: R\$732,71 ISSQN: R\$59,50; Total: R\$2.369,08 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$5,98, Recomepe: R\$0,36; TJJF: R\$1,99 ISSQN: R\$0,24; Total: R\$8,57 - Selo Eletrônico: DGR49039 Código de Segurança: 9991.8783.4179.5969.  
O OFICIAL SUBSTITUTO 

**R-08-16.564 - COMPRA E VENDA** - Data: 16/ABRIL/2021. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 30/03/2021, em três (3) vias, THAIS CRISTINA FERNANDES DA SILVA e seu marido WAGNER LOPES DA SILVA, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.202.700,00, a **BRUNO LEAL ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/1983, filho de Sueli Alves de Queiroz e Maria Francisca Leal Alves, eletriciста manutenção veículo auto maq. aparelhos eletrônico, eletrónico e telecom, portador da CNH. n°. 07472085930, expedida pelo DETRAN-MG., em 05/10/2020, inscrito no CPF-MF sob o n°. 068.421.396-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamoiós, n°. 371, Residencial Burtitis; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.43.435,71 com recursos próprios; e os R\$.159.264,29 restantes, através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R-09 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI, bem como as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Pública Municipal, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Protocolo número 133.208, de 01/04/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$929,78, Recomepe: R\$55,78; TJJF: R\$457,98, ISSQN: R\$37,19; Total: R\$1.480,73. Selo Eletrônico: EGE68617 Código de Segurança: 0998.8054.0056.2996.  
O OFICIAL, 

**R-09-16.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Data: 16/ABRIL/2021. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R-08 rétro, **o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à CREDDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE, BRUNO LEAL ALVES**, retro qualificado, no valor de R\$.159.264,29 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; taxa anual de juros balcão: nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%; Taxa de juros reduzida: nominal de 7,3474%, efetiva de 7,5999%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.1.137,77, Prêmios de Seguros: R\$.40,24, taxa de administração: R\$.25,00 e total: R\$.1.203,01; encargo inicial reduzido: prestação (a+j): R\$.1.097,00, Prêmios de Seguros: R\$.40,24, taxa de administração: R\$.25,00 e total: R\$.1.162,24; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2021; reajuste dos encargos: de acordo com item 4 do instrumento de início referido; composição de renda para fins de indenização securitária: BRUNO LEAL ALVES = 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.202.700,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Protocolo número 133.208, de 01/04/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$873,04, Recomepe: R\$52,38; TJJF: R\$430,04, ISSQN: R\$34,92; Total: R\$1.390,38 - Arq. Quant.:

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 \_\_\_\_\_ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º 03

16.564 \_\_\_\_\_ CNM: 055301.2.0016564-45 DATA 22 de novembro de 2007

MATRICULAN.º

13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$42,64, Recomepe: R\$2,60; TJJF: R\$14,17, ISSQN: R\$1,69; Total: R\$61,10  
- IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,50, Recomepe: R\$0,32; TJJF: R\$1,80, ISSQN: R\$0,22;  
Total: R\$7,84. Selo Eletrônico: EGE68617 Código de Segurança: 0998.8054.0056.2996.  
O OFICIAL, *Luiz Carlos*

**AV-10-16.564** - Ituiutaba-MG - Data: 16/NOVEMBRO/2022. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) - número do protocolo 202211.0721.02434796-IA-940, **consta o cadastro de indisponibilidade de bens de BRUNO LEAL ALVES, CPF: 068.421.396-60 E OUTROS**, por ordem de Paulo Roberto Caixeta (Processo n.º.50478352120228130702). Protocolo número 136.499 de 08/11/2022. Isento. Selo Eletrônico: GCJ98971 Código de Segurança: 8708.7506.7274.3212.  
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Luiz Carlos*

**AV-11-16.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Data: 13/JULHO/2023. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Bauru-SP., aos 07/07/2023, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante no prazo legal, intimado, não purgou à mora e, que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$.207.526,48 (duzentos e sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos) foi pago, conforme (USA n.º. 34372, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DA 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/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$.207.526,48 (duzentos e sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos) retro citado. A credora fiduciária adquirenté deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal n.º.9.514/77. Protocolo número 137.838 de 10/07/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$2.374,85, Recomepe: R\$142,48; TJJF: R\$1.169,79, ISSQN: R\$94,99; T: R\$3.782,11 - ARQ.Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$100,68, Recomepe: R\$6,00; TJJF: R\$33,48, ISSQN: R\$4,08; T: R\$144,24. Selo Eletrônico: GTG06339 Código de Segurança: 6296.5826.1306.2526.  
O OFICIAL, *Luiz Carlos*

..... segue no verso para fins de certidão .....

**CERTIDÃO**

Certifico, na forma do art. 19, §1º, da lei 6.016, de 31/12/73, que a presente é reprodução fiel e autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. O referido é verdade.

Iturubá-MG, 14 de JULHO de 2023.  
CNM-056301.2.001656445  
Selo: 61G06805 Código de segurança: 9503. 7296. 1376.  
1336 Consulte a validade desse Selo em: <https://selos.fmg-jus.br>



Oficial Substituto

Emolumentos.....	R\$ 24,92
Rec. Recomp.....	R\$ 1,49
Taxa de Fisc. Jud.....	R\$ 9,33
ISSQN.....	R\$ 1,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 36,74</b>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PRIMEIRO SERVIÇO DE

CNP J 21.293.410/0001-48  
Of. Subst. Carlos Alberto de Souza Martins  
Of. Subst. Adelino Souza  
Of. Subst. Cristiano Marques dos Santos  
Escrivente Rogério Oliveira Prado  
Escr. eventual Lenilton Adelfino de Oliveira Cipriano  
Avenida Nove, Nº 320  
CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZ6XZ-BQZ5C-B7TLP-5LEWF

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

Cristiano Marques Dos Santos (CPF 033.500.606-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZ6XZ-BQZ5C-B7TLP-5LEWF>

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

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