



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITUUTABA — MG

FICHA Nº UM.

FLS.

MATRÍCULA Nº -8.240-

DATA, 26/02/1980.

IMÓVEL URBANO constituído do lote 290, da quadra 25, da VILA PLATINA desta cidade, à RUA CEL. CONCEIÇÃO BARBOSA, cadastrado sob nº SO.11.03.21.06, com a área de trezentos e vinte e quatro (324) metros quadrados, medindo 12 metros de frente para a rua Coronel Conceição Barbosa; 12 metros aos fundos, com os lotes 293 e 294; 27 metros do lado esquerdo, com o lote 289; e 27 metros do lado direito, com o lote 291; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: JOSE FONSECA MARQUEZ, industrial, RG. M-1.133.208-SSPMG, e sua mulher GEISHA DE OLIVEIRA MARQUEZ, do lar, RG. 1.133.215-SSPMG, cônjuges, CPF 004.631.166-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a av. 13, nº 704, aptº 1.101. PROCEDÊNCIA: COMPRA a Luiz Humberto Rodrigues da Cunha e sua mulher, transcrita no 1º CRI local, no livro 3-AS, sob nº 37.851, em 24/11/1962. ITUIUTABA, 26 de fevereiro de 1980. -o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o- Eu, *Anta Garcia dos Santos*, Oficial substituta, escrevi e subscrevo.

R-1-8.240 - TRANSMITENTES: JOSE FONSECA MARQUEZ e sua mulher GEISHA DE OLIVEIRA MARQUEZ, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: HELVÉCIO ÂNGELO CACCIARI, brasileiro, bancário, RG. 117.544-SIC-GO, CPF 005.048.151-72, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA AUGUSTA DE BARROS CACCIARI, residente e domiciliado nesta cidade, a avenida 13, nº 980. TÍTULO: VENDA E COMPRA, conforme escritura lavrada em 18/12/1979, as fls. 17/17v. do livro 120, do cartório do 3º ofício local, protocolada hoje sob nº 32.782, às fls. 130 do livro 1-C. VALOR: CR\$25.000,00. OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel. ITUIUTABA, 26 de fevereiro de 1980. Eu, *Anta Garcia dos Santos*, Oficial substituta, escrevi e subscrevo.

R-2-8.240 - TRANSMITENTES: HELVÉCIO ÂNGELO CACCIARI, bancário, R.G. 117.544-SIC-GO, e sua mulher, MARIA AUGUSTA DE BARROS CACCIARI, do lar, RG. 22.139-SSP/GO, cônjuges, brasileiros, CPF 005.048.151/72, residentes e domiciliados em esta cidade, à av. 13, 980. ADQUIRENTE: FERNANDA DE ALCÂNTARA BRITO, brasileira, menor impubere, nascida em 15/06/1981, filha de Antonio Ferreira Brito, brasileiro, do comércio, RG. 431.149-SSP/GO, CPF 210.863.116/04, casado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à av. 21, 568. TÍTULO: VENDA E COMPRA, conforme escritura lavrada em 29/03/1982, as fls. 66/vº do livro 127, do cartório do 3º ofício local, protocolada hoje, neste Registro, no livro 1-D, as fls. 168, sob nº 46.824. VALOR: CR\$..... 100.000,00. OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel. ITUIUTABA, primeiro (1º) de abril de 1.982. Eu, *Anta Garcia dos Santos*, Oficial substituta, escrevi e subscrevo.

AV-3-8.240 - Ituiutaba, 28 de junho de 1.989. Conforme requerimento da interessada, autenticado, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, protocolado neste Registro, no livro 1-G, às fls. 188, sob nº 94.880, no terreno, a proprietária construiu uma CASA RESIDENCIAL com 60,20 m2, de alvenaria e um pavimento, no valor venal de NCz\$ 273,30, à RUA CEL. CONCEIÇÃO BARBOSA, Nº 566, e que se enquadra nas condições estabelecidas no decreto-lei nº 1.976, de 20/12/1.982. Oficial, *Francisco de Paula*

... segue no verso ...

FICHA Nº UM.
M -8.240-

AV-04-8.240 - Ituiutaba-MG - Data: 26/Março/2019. Procedo a esta averbação, a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 27/02/2019, instruído com certidão passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, aos 14/02/2019, matrícula 0359560155 2006 2 00049 253 0014573 81, para ficar constando o **casamento de FERNANDA ALCÂNTARA BRITO com FÁBIO BINELLI MATINO**, realizado no dia 10/03/2006, sob o regime de comunhão parcial de bens, tendo a mulher passado a assinar, **FERNANDA ALCÂNTARA BRITO MATINO**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$11,96, Recomepe: R\$0,72; TJF: R\$3,98; Total: R\$16,66 - Selo Eletrônico: CQN52589 - Código de Segurança: 5439.9827.6033.4109 - Protocolo n°. 223.655, de 28/02/2019).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-05-8.240 - Ituiutaba-MG - Data: 26/Março/2019. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública de Doação do dia 26/02/2019, lavrada às fls. 47/48, do livro 297, pelo 3º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 27/02/2019, para ficar constando que, **FERNANDA ALCÂNTARA BRITO MATINO assim se qualifica**: turismóloga, nascida nesta cidade, aos 15/06/1981, filha de Antônio Ferreira Brito e de Gercionita Ricardo de Alcântara Brito, portadora da CNH n°. 03309109026-DETRAN-SP, onde consta a CI.RG. n°. 11.200.518-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 058.822.266-60 e seu marido, **FÁBIO BINELLI MATINO**, empresário, nascido nesta cidade, aos 07/07/1980, filho de Julio Matino e de Aparecida Binelli Matino, portador da CNH n°. 00873105839-DETRAN-SP, onde consta a CI.RG. n°. 27.303.311-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n°. 289.329.468-50, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 10/03/2006, residentes e domiciliados na Rua Gonçalo Manssur, n°. 120, Bairro Condomínio Residencial Jequitibás, em Mogi Mirim-SP. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Selo Eletrônico: CQN52593 - Código de Segurança: 9032.8427.6891.3137 - Protocolo n°. 223.656, de 28/02/2019).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-06-8.240 - Ituiutaba-MG - Data: 26/Março/2019. Conforme escritura pública e requerimento caracterizados na AV-05 retro, **FERNANDA ALCÂNTARA BRITO MATINO**, acompanhada de seu marido, **FÁBIO BINELLI MATINO**, já qualificados, pelo valor de R\$.150.000,00, **doou o imóvel a FABIANA ALCÂNTARA BRITO**, comerciante, nascida nesta cidade, aos 15/02/1983, filha de Antônio Ferreira Brito e de Gercionita Ricardo de Alcântara Brito, portadora da CNH n°. 04515050913-DETRAN-MG, onde consta a CI.RG. n°. MG-12.127.639-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 062.214.716-13, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 14/12/2014, com **Regis da Silva**, mecânico, nascido nesta cidade, aos 04/02/1983, filho de Maria Aparecida da Silva, portador da CNH n°. 02393749657-DETRAN-MG, onde consta a CI.RG. n°. MG-9.039.913-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 064.080.376-82, ambos brasileiros, residentes

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
8.240

ficha
02

Ituiutaba, 26 de fevereiro de 1980

e domiciliados na Rua Padre Osvaldo Tagriali, nº. 125, Bairro Camilo Chaves, nesta cidade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$1.590,78, Recompe: R\$95,44; TUF: R\$783,58; Total: R\$2.469,80 - Selo Eletrônico: CON52593 - Código de Segurança: 9032.8427.6891.3137 - Protocolo nº. 223.656, de 28/02/2019).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.07-8.240 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 03/maio/2.019. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 531331, emitida nesta cidade, aos 30/04/2.019, pela empresa devedora **AGRO PET COMERCIO DE RAÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 15.624.981/0001-15, com endereço na Avenida Napoleão Faissol, nº 1.945, Bairro Alvorada, nesta cidade, apresentada juntamente com requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 30/04/2.019, **FABIANA ALCANTARA BRITO** e seu marido, que comparece também como avalista da emitente, **REGIS DA SILVA**, qualificados no R.06 retro, constituíram propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiram sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDIPONTAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 26.178.533/0001-51, com endereço na Avenida 36, nº. 800, Bairro Progresso, nesta cidade, com escopo de garantia do pagamento do empréstimo - capital de giro, concedido a emitente **AGRO PET COMERCIO DE RAÇÕES EIRELI - ME**, no valor de R\$.105.000,00, a ser pagos nesta praça, em 36 parcelas mensais, vencendo a primeira em 27/05/2.019 e a última em 25/04/2.022, com valores acrescidos da taxa de juros remuneratórios de 0,65% ao mês, juros de mora de 1,00% ao mês; no sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 0,87% ao mês e 11,05% ao ano; com o valor total devido de **R\$.108.790,01**. Valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da citada Lei 9.514/97: R\$.225.000,00, ficando o mesmo, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se os garantidores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$1.487,62, Recompe: R\$89,25; TUF: R\$732,71; Total: R\$2.309,58 - Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$107,64, Recompe: R\$6,48; TUF: R\$35,82; Total: R\$149,94 - Selo Eletrônico: CSK77674 - Código de Segurança: 8925.9936.2119.8219. Protocolo nº. 224.570 de 30/04/2.019.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.08-8.240 - CANCELAMENTO DO R-07 - Data: 13/Julho/2022. Por autorização da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDIPONTAL**, conforme instrumento particular firmado nesta cidade, aos 07/06/2022, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-07 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, fica **CANCELADO o R-07-8.240**, voltando o

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 880-Edif. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3281-2742 - CEP 38300-074

(Segue no verso)

M - 8.240

Ficha nº 02

imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$86,10; Recompe: R\$5,17; TJF: R\$28,40; ISSQN: R\$3,44; Total: R\$123,11 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$23,82; Recompe: R\$1,44; TJF: R\$7,92; ISSQN: R\$0,96; Total: R\$34,14 - Selo Eletrônico: FTK76738 - Código de Segurança: 4013.5667.6199.2935. Protocolo número 240.403, de 07/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Liania de Paula*

R-09-8.240 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 27/Julho/2022. Pelo instrumento particular de mutuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, firmado nesta cidade, aos 26/07/2022, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes 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 aos DEVEDORES FIDUCIANTES, FABIANA ALCANTARA BRITO e seu marido, REGIS DA SILVA, retro qualificados, sendo ela com a profissão de servidora pública municipal, portadora do email: pet.agro@hotmail.com e ele, com a profissão de auxiliar geral, email: regisrejaomanoel@gmail.com, atualmente domiciliados na Rua Girassol, n°. 316, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, no valor de R\$.150.000,00, sendo: R\$.4.853,37 valor do IOF e, R\$.145.146,63 valor do empréstimo a ser liberado aos devedores, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 120 meses, por meio de encargos mensais sucessivos, a contar da data do instrumento de início citado, no Sistema de Amortização: SAC; índice de atualização do Saldo devedor: TR - Taxa Referencial de Juros; com taxa de juros de Balcão (a.a.) nominal: 12.0000% e efetiva: 12.6825% - nominal (a.m.): 0.9954% - efetiva (a.m.): 1.0000% - com encargo mensal inicial (parcela): no valor total de R\$.2.792,89 - composto de prestação (a+j): R\$.2.749,99 - prêmios de seguros (MIP e DFI): R\$.42,90; taxa de juros reduzida (a.a.) nominal: 9.5999% e efetiva: 10.0338% - nominal (a.m.): 0.7970% - efetiva (a.m.): 0.7999% - com encargo mensal inicial (parcela): no valor total de R\$.2.492,88 - composto de prestação (a+j): R\$.2.449,98 - prêmios de seguros (MIP e DFI): R\$.42,90; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2022; composição de renda: REGIS DA SILVA: R\$.0,00 - para fins de indenização securitária = 0,0%; e, FABIANA ALCANTARA BRITO: R\$.32.434,71 - para fins de indenização securitária = 100,0%; e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes 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\$.300.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$2.111,90, Recompe: R\$126,71; TJF: R\$1.040,27, ISSQN: R\$84,48; Total: R\$3.363,36 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recompe: R\$0,40; TJF: R\$2,19, ISSQN: R\$0,27; Total: R\$9,50 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$63,52, Recompe: R\$3,84; TJF: R\$21,12, ISSQN: R\$2,56; Total: R\$91,04 - Selo Eletrônico: FWN60884 Código de Segurança:

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

8.240

ficha

03

Ituiutaba, 26 de fevereiro de 1980

3735.6852.8653.3697 - Protocolo nº. 240.607, de 22/07/2022).
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

AV-10-8.240 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 27/Março/2025. Nos termos do Ofício nº. 523988/2024, expedido eletronicamente aos 12/03/2025, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante FABIANA ALCÂNTARA BRITO, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.311.225,92 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, qualificada anteriormente, no valor de R\$.311.225,92. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4244-0, Emolumentos: R\$2.843,55, Recome: R\$170,60; TJF: R\$1.670,14, ISSQN: R\$113,74; Total: R\$4.798,03 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$147,36, Recome: R\$8,80; TJF: R\$48,96, ISSQN: R\$5,92; Total: R\$211,04 - Selo Eletrônico: IRY84527 Código de Segurança: 4838.1802.6218.2961 - Protocolo nº. 256.453, de 13/03/2025).
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

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

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, 28 de março de 2025.

Selo de consulta: IRY89880 - Código de Segurança: 9198.3062.8530.1110

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

Ato(s) praticado(s) por Francimar Silvestre da Rocha.
Oficial Substituto, *Francimar Silvestre da Rocha*



Emolumentos...R\$.27,36
Rec. Recome...R\$. 1,64
Tx. Fisc. Jud...R\$.10,25
ISSQN.....R\$. 1,09
Total.....R\$.40,34

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG
CNPJ 21.293.378/0001-09
Oficial Denise Garcia de Paula
Of. Subst. Dimar Franco Macedo
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja
Rua 20, 880-Edif. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074

M - 8.240 Ficha nº 03



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KNLTA-2HALS-6GZTX-QXR23

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

Dimar Franco Macedo (CPF 196.666.676-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNLTA-2HALS-6GZTX-QXR23>

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

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