

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057175-93

matrícula 57.175 ficha 01 Ituiutaba, 01 de setembro de 2017

Lote de terreno urbano definitivo (parte do primitivo lote nº 01), situado NESTA CIDADE, na Rua 09, lado ímpar, distante 22,00 metros da esquina com a Avenida Redenção, pertencente a quadra nº. 119, do Bairro Independência, formada pelas Ruas 09, 11, Avenida Redenção e divisa com terrenos do Bairro Santa Maria, com a área de **162,50m²**, cadastrado sob nº. **SE-21.06.13.04**, com as seguintes medidas e confrontações: 12,50 metros de frente para a Rua 09; 12,50 metros aos fundos, confrontando com o lote de referência cadastral nº. 04A; 13,00 metros do lado direito, confrontando com o lote de referência cadastral nº. 04F (parte do primitivo lote 01); e finalmente, 13,00 metros do lado esquerdo, confrontando com terreno do Bairro Santa Maria, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: MARCELO TOMAZ CRUZ**, comerciante, portador da CI.RG. nº. M-6.180.049-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 753.490.946-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com KEILLA CRISTIANE ALVES NUNES CRUZ, do lar, portadora da CI.RG. nº. MG-9.039.309-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 033.420.616-26, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua B, nº. 140, Portal do Lago, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.13-30.158**, de 01/08/2017, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da citada matrícula 30.158, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 23/08/2017, pelo proprietário, instruído com certidão e croquis, expedido pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 18/08/2017. Emol.R\$.18,39/Rec.R\$.1,10/Tx.Fisc.Jud.R\$.6,13/Total-R\$.25,62. Prot. 215.718, de 24/08/2017.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.01-57.175 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 20/Outubro/2017. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 06/09/2017, lavrada às fls. 110/111, do livro 464-E, do 1º Tabelionato de Notas local, MARCELO TOMAZ CRUZ, e sua mulher KEILLA CRISTIANE ALVES NUNES CRUZ, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de **R\$.56.000,00**, a **DIÓGENES DE MEDEIROS BRITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI.RG nº. M-6.243.860-SSP/MG, CPF/MF nº. 802.064.506-30, residente e domiciliado na Rua 24, nº. 2.090, centro, nesta cidade. Emol.R\$.736,29/Rec.R\$.44,18/Tx.Fisc.Jud.R\$.300,72/Total-R\$.1.081,19. Protocolo 216.500, de 05/10/2017.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-02-57.175 - Ituiutaba-MG - Data: 13/Maio/2020. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 24/04/2020, apresentado juntamente com requerimento firmado nesta cidade, aos 30/04/2020, pelo interessado, **DIÓGENES DE MEDEIROS BRITO**, retro qualificado, atualmente com a profissão de auxiliar geral, portador da CNH nº. 01932343964-DETRAN-MG e domiciliado na Rua 28, nº. 1.549, Centro, nesta cidade, **vendeu o imóvel a ALAN JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 23/04/1978, filho de Laerte Tomé de Oliveira e de Constância Correia de Oliveira, portador da CNH nº. 00415430510-DETRAN-MG, onde consta a CI.RG. nº. MG-10.641.142-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 036.570.706-64, residente e domiciliado na Avenida 8, nº. 895, Setor Sul, nesta cidade, não declarou endereço

(Segue no verso)

matricula  
57.175-

ficha  
01  
verso

CNM: 058016.2.0057175-93

eletrônico, pelo preço de R\$.48.000,00, pagos com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R-03 feito a seguir. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$.420,26, Recomepe: R\$.25,21; TJF: R\$.171,64, ISSQN: R\$.16,81; Total: R\$.633,92. - Selo Eletrônico: DQW17175 - Código de Segurança: 9340.0142.2306.3899 - Protocolo nº. 229.496, de 30/04/2020 - PMCMV - SFH).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-03-57.175 - Ituiutaba-MG - Data: 13/Maio/2020. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R-02 retro, **ALAN JOSE DE OLIVEIRA**, qualificado no referido R-02, **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/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.114.494,00, que somados com os recursos próprios do comprador - devedor no valor de R\$.17.775,79, mais R\$.2.306,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO, e ainda, R\$.10.424,21, recursos do FGTS, perfazem assim a quantia de R\$.145.000,00, destinados ao pagamento do preço do terreno e a construção no prazo de 05 meses, de um prédio residencial no mesmo, destinado a moradia do devedor e de seus familiares, dívida esta que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização TR - Tabela PRICE; com taxa anual de juros sem desconto: nominal: 8.1600% e efetiva de 8.4722%; com desconto: nominal: 6.0000% e efetiva: 6.1678%; redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%; taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6407% a.a., com encargo inicial no valor total de R\$.689,28 (nele incluído prestação (a+j): R\$.650,08) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$.00,00; Prêmios de seguros: R\$.39,20; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; origem dos recursos: MCMV; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO: Taxa de Administração: R\$.3.187,40; Diferencial de taxa de juros: R\$.15.812,60; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da Lei 9.514/97: R\$.145.000,00; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: ALAN JOSÉ DE OLIVEIRA: comprovada: R\$.2.758,60 - Para fins de cobertura securitária: ALAN JOSÉ DE OLIVEIRA: 100,00%. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da citada Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o 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: 4540-1, Emolumentos: R\$.768,32, Recomepe: R\$.46,10; TJF: R\$.378,42, ISSQN: R\$.30,73; Total: R\$.1.223,57 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.5,16, Recomepe: R\$.0,32; TJF: R\$.1,70, ISSQN: R\$.0,20; Total: R\$.7,38 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos:**

(Segue na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/82M5U-QD4MR-4KEQ9-3GXVT>.



# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057175-93

matrícula: 57.175- ficha: 02 Ituiutaba,01 de setembro de 2017

R\$43,26, Recome: R\$2,66; TJF: R\$14,28, ISSQN: R\$1,68; Total: R\$61,88 - Selo Eletrônico: DQW17175 - Código de Segurança: 9340.0142.2306.3899 - Protocolo nº. 229.496, de 30/04/2020 - PMCMV - SFH).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-57.175 - Ituiutaba-MG - Data: 05/Outubro/2020. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 22/09/2020, instruído com certidão expedida aos 08/09/2020, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, para ficar constando que, foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 66,25m<sup>2</sup>**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.36.039,06, o qual tomou o **NÚMERO 39**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, Carta de Habite-se número 359/20, folha nº. 78, datada de 02/09/2020, declarando sob as penas da Lei que, referido prédio é unifamiliar, destinado ao uso próprio dele requerente, do tipo econômico, totalmente edificado sem o emprego de mão de obra assalariada, enquadrando-se, perfeitamente nas condições estabelecidas no Artigo 278, do Decreto nº. 3.048, de 06/05/1999, isento, assim, da apresentação da CND para com o INSS. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$170,70, Recome: R\$10,24; TJF: R\$69,72, ISSQN: R\$6,83; Total: R\$257,49 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$15,45, Recome: R\$0,95; TJF: R\$5,10, ISSQN: R\$0,60; Total: R\$22,10 - Selo Eletrônico: EAD27483 - Código de Segurança: 2696.4324.2406.2136 - Protocolo nº. 231.227, de 22/09/2020 - PMCMV - SFH).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-05-57.175 - CONSOLIDAÇÃO - 24/Julho/2024. A requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 11/07/2024, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante ALAN JOSÉ DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.150.357,70 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\$.150.357,70. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.337,42, Recome: R\$140,23; TJF: R\$1.151,35, ISSQN: R\$93,50; Total: R\$3.722,50 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$114,27, Recome: R\$6,89; TJF: R\$37,96, ISSQN: R\$4,55; Total: R\$163,67 - Selo Eletrônico: HXF49564 Código de Segurança: 3977.7132.8799.6392 - Protocolo nº. 252.010, de 11/07/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*



## SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 20, 880, Térreo, Edifício Executivo, Centro, Ituiutaba, MG - CEP: 38300-074. Telefone: (34) 3261-2742

Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Macedo | Escrevente: Igor Augusto Azambuja.

### PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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.

Dou fé. Ituiutaba, 25 de julho de 2024

*Dimar Franco Macedo*

Oficial / Substituto

SELO CONSULTA Nº: HXF53716 CÓDIGO DE SEG. 9891578818536816

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recome:	R\$1,57	ISSQN:	R\$1,04
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,50







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 82M5U-QD4MR-4KEQ9-3GXVT

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/82M5U-QD4MR-4KEQ9-3GXVT>

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

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