

[Handwritten Signature]

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0052548-06

matrícula 52.548 ficha 01 Ituiutaba, 27 de março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO de número **403A**, localizado no quarto (4º) andar do **BLOCO "A"**, do condomínio **"RESIDENCIAL VILLE D'ARCANJO"**, situado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO GERSON BADUY I**, do lado par da **RUA MIGUEL JACOB, NÚMERO 138**, distante 48,22 metros da confluência da Rua Miguel Jacob com a Avenida Salima Abrahão, na quadra de nº. 08, cadastrada sob nº. SO-21.12.10, formada pelas Ruas David Baduy, Maura André Baduy e Miguel Jacob e Avenida Salima Abrahão, com a respectiva vaga coberta na garagem, identificada como **V29**, com capacidade para guardar dois (02) veículos de passeio de médio porte, apartamento esse que confronta pela frente com o hall de elevador e a escada; pelo lado direito com o apartamento de final 04 do mesmo piso; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para o lote 16; pelos fundos com o recuo frontal do edifício voltado para o pátio de estacionamento, com destinação residencial, e possui de **área privativa principal 50,30m²; área privativa acessória (vaga de garagem) 10,80m²; área privativa acessória (área estacionamento descoberta) 10,80m²; área privativa total 71,90m²; área de uso comum 13,54m²; área real total 85,44m²; fração ideal de 0,010663, correspondente a 38,3900m².**, do lote de terreno onde se encontra erigido dito condomínio, cadastrado sob o nº. SO-21.12.10.11, com a área total de 3.600,00m²., medindo: sessenta metros (60,00m) de frente para a Rua Miguel Jacob; sessenta metros (60,00m), na face oposta a esta Rua, fazendo frente para a Rua David Baduy; sessenta metros (60,00m) pelo lado direito, tomando-se como referência a Rua Miguel Jacob, confrontando com os lotes nºs. 16 e 23 e, sessenta metros (60,00m) pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs. 10 e 29. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ATP LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita perante a Receita Federal do Brasil sob o CNPJ de nº 08.846.497/0001-75, com sede na cidade de Uberlândia-MG., à Rua Tapajós, nº. 718, Bairro Saraiva, CEP 38.408-414. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** - R-04 da matrícula de número 52.361, de 27/03/2015, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 12/03/2015, instruído com documentação hábil. Emol.: R\$.15,40 - Recome: R\$.0,92 - Tx. fisc. Jud.: R\$.5,13 - Total: R\$.21,45. Protocolo nº. 203.845, de 13/03/2015.

A OFICIAL, *Dennis Garcia de Paula*

AV-01-52.548 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Data: 27/março/2015. Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, caracterizado na matrícula retro, para ficar constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "RESIDENCIAL VILLE D'ARCANJO"**, foi devidamente registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob o número 16.220, hoje, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$.12,25 - Recome: R\$.0,73 - Tx. fisc. Jud.: R\$.4,08 - Total: R\$.17,06. Protocolo nº. 203.845, de 13/03/2015.---

A OFICIAL, *Dennis Garcia de Paula*

AV-02-52.548 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Data: 27/março/2015. Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, caracterizado na matrícula retro, para ficar constando que este imóvel encontra-se **em fase de construção**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção, nº. 269/14,**

(Segue no verso)

expedido aos 23/05/2014, válido para dar início à construção pelo prazo de seis (6) meses, contando da data de sua expedição. Incorporação registrada sob n°. 06 da matrícula de número 52.361, neste livro e SRI, hoje. Consta da Incorporação, conforme AV-07 da citada matrícula de n°. 52.361, de hoje, a apresentação de certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 10/02/2015, com validade até 09/08/2015, em nome da incorporadora. **Esta matrícula poderá ser encerrada** caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$.12,25 - Recomepe: R\$.0,73 - Tx. fisc. Jud.: R\$.4,08 - Total: R\$.17,06. Protocolo n°. 203.845, de 13/03/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-03-52.548 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Data: 28/abril/2016. Procedo à presente averbação a requerimento da incorporadora Construtora ATP Ltda - EPP, firmado nesta cidade, aos 27/04/2016, instruído com documentação hábil, para ficar constando que, conforme certidão passada pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do Setor de Cadastro Físico, aos 05/02/2016 e, na forma prevista no Alvará de Edificação n°. 269/14, de 23/05/2014, retro citado, **foi concluída a construção do BLOCO "A"** do condomínio "Residencial Ville D'Arcanjo" onde se localiza dentre outras, a unidade autônoma aqui matriculada, com a área real total de 85,44m2., ao qual foi expedido pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da mesma Secretaria de início referida, o **HABITE-SE N°. 042/16-folha n°. 97, aos 04/02/2016**, tendo sido atribuídos, ao **Apartamento de n°. 403A**, objeto da presente matrícula, o cadastro n°. **SO-21.12.10.11.15** e, o valor venal de R\$.57.802,81. Emol.: R\$.411,95 - Recomepe: R\$.24,72 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.168,26 - Total: R\$.604,93. Protocolo número 208.703, de 27/04/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-52.548 - CND/INSS - Data: 28/abril/2016. Procedo à presente averbação nos termos do requerimento constante da AV-03 retro, para ficar constando que, foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n°. 01, de 20 de janeiro de 2010, a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de n°. 001002016-88888866 (CEI: 60.016.82866/73), aos 25/04/2016, referente a área construída de 2.043,12m2 (Obra Nova - Bloco "A" - da Rua Miguel Jacob n°. 138 - Q.8, Lt.11), na qual se encontra incluída a área real total da unidades autônoma aqui matriculada. Emol.: R\$.13,54 - Recomepe: R\$.0,81 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,51 - Total: R\$.18,86. Protocolo número 208.703, de 27/04/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.05-52.548 - COMPRA E VENDA - Data: 30/Junho/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos

(Segue na ficha 02)

12

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0052548-06

matrícula 52.548 ficha 02 Ituiutaba, 27 de março de 2015

15/06/2016, CONSTRUTORA ATP LTDA. - EPP, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.165.000,00 a **ALINE CARDOSO SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 08/08/1989, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 04254505710, expedida pelo DETRAN/MG., inscrita no CPF/MF nº. 095.288.726-62, residente e domiciliada na Rua 36, 901, Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG.; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.16.500,00 recursos próprios; e os R\$.148.500,00 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentados comprovantes de pagamento de ITBI e demais quitações. Emol.R\$.623,27 - Rec.R\$.37,39 - Tx.Fisc. Jud.R\$.306,98 - Total-R\$.967,64. Protocolo 209.347, de 24/06/2016 - SFH.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-52.548 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 30/Junho/2016. Pelo instrumento particular caracterizado no R.05 retro, ALINE CARDOSO SANTOS, qualificada no referido R.05, 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 **CREDORES 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 nº. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.148.500,00 (Financiamento + Despesas Acessórias), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; com taxa anual de juros balcão: nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200% e nominal reduzida de 10,0262% e efetiva reduzida de 10,5000%; com encargo inicial no valor total de R\$.1.739,47 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.675,38/prêmios de seguros R\$.39,09/taxa de administração - TA: R\$.25,00) e encargo inicial reduzido no valor total de R\$.1.658,40 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.594,31/prêmios de seguros R\$.39,09/taxa de administração - TA: R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal 15/07/2016; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; origem dos recursos: SBPE; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de renda: ALINE CARDOSO SANTOS: não comprovada = R\$.5.000,00 e comprovada = R\$.10.500,00; Participação 100,00%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.165.000,00. 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 a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. R=Emol.R\$.623,27 - Rec. R\$.37,39-Tx.Fisc.Jud.R\$.306,98-Total-R\$.967,64-Arq.Emol.R\$.30,12-Rec. R\$.1,80-Tx.Fisc.Jud.R\$.10,08-Total-R\$.42,00-IR.Emol.R\$.4,20-Rec.R\$.0,24-Tx.Fisc.Jud.R\$.1,38-Total-R\$.5,82. Protocolo 209.347, de 24/06/2016 - SFH.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- SEGUE NO VERSO -

matrícula

52.548-

ficha

02

verso

CNM: 058016.2.0052548-06

AV-07-52.548 - INDISPONIBILIDADE - 23/Maio/2022. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202205.1114.02139789-IA-180, consta o cadastro de indisponibilidade de bens pertencentes a **ALINE CARDOSO SANTOS**, retro qualificada, por ordem de William Queiroz Reis, na Execução Fiscal (Processo nº 10024547520194013824 - Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Vara Única de Ituiutaba). (Quant. 1, Cod. Tabela: 4135-0 - Quant. 1, Cod. Tabela: 8101-8 - Isenta - Selo Eletrônico: FQK30417 Código de Segurança: 2665.9455.0339.9781 - Protocolo nº. 239.646, de 18/05/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Igor Augusto Azambuja

AV-08-52.548 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 20/Novembro/2023. Nos termos do Ofício nº 357701/2023, expedido eletronicamente aos 10/11/2023, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante **ALINE CARDOSO SANTOS**, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.172.787,16 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\$.172.787,16. 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\$2.229,93, Recompe: R\$133,79; TJJF: R\$1.098,41, ISSQN: R\$89,20; Total: R\$3.551,33 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$109,07, Recompe: R\$6,50; TJJF: R\$36,27, ISSQN: R\$4,42; Total: R\$156,26 - Selo Eletrônico: HEN13086 Código de Segurança: 7244.7658.1246.9986 - Protocolo nº. 247.294, de 13/11/2023).

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, 22 de novembro de 2023

Dimar F. Macedo

Oficial / Substituto

SELO CONSULTA Nº: HEN15582

CÓDIGO DE SEG.: 9696359114404219

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos: R\$24,92

Total: R\$35,74

Recompe: R\$1,49

ISSQN: R\$1,00

Taxa de Fiscalização: R\$9,33

Total com ISSQN: R\$36,74





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 85PM5-XV6HN-Q8L6U-QASNZ

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/85PM5-XV6HN-Q8L6U-QASNZ>

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

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