

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0029971-31

matricula **29.971** ficha **01** Ituiutaba, 1º de outubro de 1993.

IMÓVEL URBANO situado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO BRASIL**, à **AVENIDA VENEZA**, na quadra nº 33, compreendida entre ruas Iugoslávia, Paula -- Freire e Álvares Maciel e avenida Veneza, consistente no lote de nº 12, cadastrado sob nº **SE.22.05.02.22**, com a área de 348 m2, medindo 12 m de frente para a avenida Veneza; 12 m aos fundos, confrontando com lote 22; 29 m à direita, com lote 11; e 29 m à esquerda, com lote 13. **PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ADELINO FERNANDES DE SOUZA**. Registro anterior: R-1-25.899, de 28/01/91.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Garcia dos Santos*

R-1-29.971 - **VENDA E COMPRA** - Data: 1º/outubro/1.993 - Prot.: 1-I,- fls. 97, nº 118.355. Pela escritura lavrada em 27/09/93, às fls. - 13/vº do livro nº 277, no cartório do 1º ofício local, o Espólio de Adelino Fernandes de Souza, autorizado por alvará judicial, **CARMÉLIA A ABDO SEOUD** (RG. 824.210-SSPMG e CPF 460.738.846/72), brasileira, - viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Ituiutaba, - Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, à Avenida - 23, número 1.975.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Garcia dos Santos*

AV-2-29.971 - 12/agosto/2010 - Protocolo nº 181.460. De conformidade, com a escritura lavrada no dia 28/08/2007, às fls. 35/36 do livro nº 392, do 1º Serviço de Notas local, **O IMÓVEL SE LOCALIZA DO LADO ÍMPAR DA VENEZA E A 54,00 M DA RUA PAULA FREIRE.**

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-3-29.971 - 12/agosto/2010 - Protocolo nº 181.460.- Pela escritura caracterizada na AV-2-29.971, **CARMELIA ABDO SEOUD**, suso qualificada por R\$4.500,00, **vendeu o imóvel a ZIVALDETE EUZÉBIO DA SILVA** (CI. RG. M-6.587.672-SSPMG e CPF 486.140.506-82), brasileira, solteira, do lar, domiciliada à rua Álvares Maciel, 973, Bairro Independência nesta cidade.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R.04-29.971 - Ituiutaba-MG. 03/11/2010, Prot.: 182.361, de 28/10/2010. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 23/08/2010, lavrada às fls. 83/83v, do livro 245, do 2º Tabelionato de Notas local, **ZIVALDETE EUZÉBIO DA SILVA**, retro qualificada, pelo preço de R\$.35.000,00, **vendeu o imóvel da presente a JOAQUIM DIVINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da CI.RG. nº. M-1.315.167-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 183.189.246-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EVANI DAS GRAÇAS SOUZA SILVEIRA OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CI.RG. nº. MG-7.919.748-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 595.644.076-72, domiciliados na Rua 36, nº. 216,

M. - 29.971.
Ficha n.º 01.

(Segue no verso)

Centro, nesta cidade. (Emol.R\$.389,82/Tx.Fisc.Jud.R\$.150,21).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.05-29.971 - PACTO ANTENUPCIAL - Ituiutaba-MG - 27/setembro/2011. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 29/08/2011, autenticado, instruído com documentação hábil, para ficar constando que a escritura de convenção com pacto antenupcial do casal JOAQUIM DIVINO DE OLIVEIRA e EVANI DAS GRAÇAS SOUZA SILVEIRA OLIVEIRA, foi registrada em 04/06/1986, no 1º SRI, deste comarca, no livro 3-AUXILIAR, sob nº. 5.287, e nela foi convencionado o **regime de comunhão universal de bens**, tanto com relação aos bens que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, assim como seus frutos e rendimentos, que todos permanecerão em comunhão. Prot: 186.175, de 29/08/2011. (Emol.R\$.10,39/Tx.Fisc.Jud.R\$.3,27).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-29.971 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 27/setembro/2011. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 05/07/2011, lavrada às fls. 79/79v, do livro 250, pelo 2º Tabelionato de Notas local; JOAQUIM DIVINO DE OLIVEIRA e sua mulher, EVANI DAS GRAÇAS SOUZA SILVEIRA OLIVEIRA, retro qualificados, pelo preço de R\$.70.000,00; **venderam o imóvel da presente a ROBERTO ABRÃO**, corretor, portador da CI.RG. nº. M-3.585.013-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 642.449.706-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOANA DARC CAPANEMA, professora, portadora da CI.RG. nº. M-6.685.937-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 546.437.911-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fernando Santiago, 241, B. Jardim do Rosário, nesta cidade. Prot: 186.176, de 29/08/2011. (Emol.R\$.632,70/Tx.Fisc.Jud.R\$.243,80).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-07-29.971 - 09/fevereiro/2012 - A requerimento do interessado firmado nesta cidade, em 06/02/2012, instruído com documentos hábeis, é averbado que no terreno foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que tomou o nº 1.677 e possui a área de **189,00** m2, paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de cerâmica, um pavimento, no valor de R\$36.344,00; para a qual foi concedido o Habite-se nº 034/12, em 01/02/2012, bem como expedida pela Receita Federal do Brasil a CND nº 010492042-11030020, em 08/02/2012 - (CEI 70.008.00189/64). - (Prot.188.122, de 06/02/2012 - emol. R\$.227,08 e tx. fisc. jud. R\$.87,50) -

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.08-29.971 - HIPOTECA de 1º grau - Ituiutaba-MG - 19/abril/2012. Para garantia da CRH nº. 0086207.2012.0017227, emitida nesta cidade aos 16/04/2012, no valor de R\$.100.000,00, vencível em 05/05/2014, cujo pagamento será efetuado nesta praça em duas parcelas vencíveis

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0029971-31

matrícula 29.971 ficha 02 Ituiutaba, 01 de outubro de 1993

aos 03/05/2013 e 05/05/2014, com valores acrescidos de juros a taxa pré-fixada de 19,22% ao ano, O EMITENTE: **ROBERTO ABRÃO**, com anuência de sua mulher, JOANA DARC CAPANEMA, já qualificados, DÁ AO CREDOR - HSBC BANK BRASIL S/A, - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, CNPJ/MF nº. 01.701.201/0001-89, agência Ituiutaba-MG, **em hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.232.000,00. O crédito deferido destina-se a investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais, para o imóvel rural denominado Fazenda Boa Esperança, deste município, matrícula 6.599, livro 2, deste SRI, com aplicação de recursos próprios no montante de R\$.25.000,00; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 14.571, no livro 3-AUX, neste SRI. Prot: 188.980, de 17/04/2012. (Emol.R\$.17,52/Tx.Fisc. Jud.R\$.0,00).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.09-29.971 - **CANCELAMENTO** - Ituiutaba-MG - 15/Julho/2014. Por autorização do Credor HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Multiplo, nos termos do Instrumento Particular firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 06/05/2014, faço a presente para que fique **CANCELADO E CONSIDERADO INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, o **R.08-29.971**, da hipoteca. Emol.R\$.34,57/Tx.Fisc.Jud.R\$.10,76/Total-R\$.45,33; Protocolo 199.979, de 26/06/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-10-29.971 - HIPOTECA de 1º grau - Ituiutaba-MG - 19/agosto/2014. Para garantia da **CRH nº. 0086207.2014.0077254**, emitida nesta cidade, aos 11/08/2014, no valor de R\$64.000,00, vencível em 09/09/2016, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em duas parcelas vencíveis aos 09/09/2015 e 09/09/2016, com valores acrescidos de juros a taxa pré-fixada de 5,50% ao ano, O EMITENTE **ROBERTO ABRÃO** (RG. M-3.585.013-SSP/MG e CPF 642.449.706-49), pecuarista, com anuência de sua mulher, JOANA DARC CAPANEMA (RG. M-6.685.937-SSP/MG e CPF 546.437.911-87), professora, ambos brasileiros, domiciliados à Rua Fernando Santiago, 241, B. Jardim do Rosário, nesta cidade, DEU AO CREDOR - HSBC BANK BRASIL S/A, - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, CNPJ/MF nº. 01.701.201/0001-89, agência Ituiutaba-MG, **em hipoteca cedular de primeiro grau sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$286.000,00. O crédito deferido destina-se a investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais, para o imóvel rural denominado Fazenda Boa Esperança, deste município, matrícula 6.599, do livro 2, deste SRI, com aplicação de recursos próprios no montante de R\$16.000,00; e, com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 15.866, no livro 3-AUX, neste SRI. Prot: 200.688, de 12/08/2014. (Emol.R\$17,52/Tx.Fisc.Jud.R\$0,00 - Total: R\$16,52 - IR-Emol.R\$7,80/Tx.Fisc.Jud.R\$2,42 - Total: R\$10,22).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.11-29.971 - **CANCELAMENTO** - Ituiutaba-MG, 17/Outubro/2014. Por

(Segue no verso)

M - 29.971

Ficha nº 02

matrícula

29.971

ficha

02

verso

CNM: 058016.2.0029971-31

autorização do credor HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, nos termos do instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, aos 07/10/2014, **FICA CANCELADO o R.10-29.971**. Emol.R\$.34,57/Tx.Fisc. Jud.R\$.10,76/Total.R\$.45,33. Protocolo 201.591, de 14/10/2014.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Diogo Menezes da Silva*

R.12-29.971 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba/MG, 24/Novembro/2014. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 05/11/2014, ROBERTO ABRAO, trabalhador agrícola, pecuária, floresta, pesca, extração e assemblado, CNH n°. 00747986923, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG em 29/05/2014, e sua mulher JOANA DARC CAPANEMA, administradora, CNH n°. 02695263598, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG em 17/02/2014, retro qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Veneza, n°. 1.677, Bairro Brasil, nesta cidade, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.340.000,00 a **DIOGO MENEZES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 31/08/1978, motorista de veículos de transporte de carga, CNH n°. 00640400496, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG em 11/07/2012, CPF/MF n°. 025.514.806-20, residente e domiciliado na Rua 39, n°. 633, Setor Sul, nesta cidade; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.195.037,19 recursos próprios; e os R\$.144.962,81 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentados comprovantes de pagamento de ITBI e demais quitações. Emol.R\$.699,59/Tx.Fisc.Jud.R\$.387,62/Total-R\$.1.087,21. Protocolo 202.000, de 11/11/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.13-29.971 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ituiutaba/MG, 24/Novembro/2014. Pelo instrumento particular caracterizado no R.12 retro, DIOGO MENEZES DA SILVA, qualificado no referido R.12, 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 transferiram 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 n°. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.144.962,81 (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 SAC; com taxa anual de juros balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% e nominal reduzida de 8,4175% e efetiva reduzida de 8,7500%; com encargo inicial no valor total de R\$.1.492,11 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.406,67/prêmios de seguros R\$.60,44/taxa de administração - TA: R\$.25,00) e encargo inicial reduzido no valor total de R\$.1.447,44 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.362,00/prêmios de seguros R\$.60,44/taxa de administração - TA: R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal 05/12/2014; 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: DIOGO MENEZES DA SILVA = R\$.5.030,39 e %Participação 100,00; valor da garantia

(Segue na ficha 03)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0029971-31

matrícula 29.971 ficha 03 Ituiutaba, 01 de outubro de 1993

fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.340.000,00. 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 todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Emol.R\$.578,88/Tx.Fisc.Jud. R\$.268,99/Total-R\$.847,87 - Arq.Emol.R\$.27,96/Tx.Fisc.Jud.R\$.8,76/Total-R\$.36,72 - Ir.Emol.R\$.3,90/Tx.Fisc.Jud.R\$.1,22/Total-R\$.5,12. Protocolo 202.000, de 11/11/2014.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-14-29.971 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Ituiutaba/MG, 24/Novembro/2014. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO 1.4444.0690242-1 - SÉRIE 1114, integral e cartular, na data de 05/11/2014, na qual figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.13 e, como devedor DIOGO MENEZES DA SILVA, qualificado no R.12, para garantia do valor financiado de R\$.144.962,81, garantida pela alienação fiduciária registrada no citado R.13. Emol.R\$.12,57/Tx. Fisc.Jud.R\$.3,95/Total-R\$.16,52 - Arq.Emol.R\$.27,96/Tx.Fisc.Jud. R\$.8,76/Total-R\$.36,72 - Ir.Emol.R\$.3,90/Tx.Fisc.Jud.R\$.1,21/Total-R\$.5,11. Protocolo 202.144, de 20/11/2014.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-15-29.971 - CANCELAMENTO - 29/Abril/2024. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, por autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Termo de Quitação datado de 22/04/2024, expedido nesta cidade, referente a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0690242-1 - série 1114, integral e cartular, emitida aos 05/11/2014, objeto da AV-14 retro, fica cancelada a referida AV-14-29.971. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$26,37, Recome: R\$1,59; TJF: R\$8,76, ISSQN: R\$1,05; Total: R\$37,77 - Selo Eletrônico: HSD98453 Código de Segurança: 3698.5153.6298.9266 - Protocolo nº. 250.050, de 22/04/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

AV-16-29.971 - CANCELAMENTO - 29/Abril/2024. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, por autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Termo de Quitação datado de 19/04/2024, expedido nesta cidade, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-13 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, FICA CANCELADO o citado R-13-29.971, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$95,30, Recome: R\$5,72; TJF: R\$31,44, ISSQN: R\$3,81; Total: R\$136,27 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$87,90, Recome: R\$5,30; TJF: R\$29,20, ISSQN: R\$3,50; Total: R\$125,90 - Selo Eletrônico: HSD98454 Código de Segurança: 2111.0684.5467.6328 - Protocolo nº. 250.051, de 22/04/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

(Segue no verso)

M - 29.971

Ficha nº 03

matrícula
29.971ficha
03

verso

AV-17-29.971 - CASAMENTO - 29/Abril/2024. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 22/04/2024, instruído com certidão passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais local, aos 23/04/2024, matrícula 0359560155 2016 2 00059 128 0017448 47, para ficar constando o **casamento de DIOGO MENEZES DA SILVA com GISLAINE APARECIDA DE SOUZA**, realizado no dia **24/09/2016**, sob o regime de comunhão parcial de bens, conservando eles os mesmos nomes. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HSD98455 Código de Segurança: 3154.2597.0256.8744 - Protocolo n°. 250.052, de 22/04/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgo. A. A. A. A.*

AV-18-29.971 - QUALIFICAÇÃO - 29/Abril/2024. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 22/04/2024, instruído com documento hábil, inclusive certidão passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais local, aos 23/04/2024, matrícula 0359560155 2016 2 00059 128 0017448 47, para ficar constando que, **GISLAINE APARECIDA DE SOUZA assim se qualifica**: brasileira, casada, aposentada, nascida aos 22/09/1973, nesta cidade, filha de Rubens Ribeiro de Souza e de Joana Darc Rodrigues de Souza, portadora da CI.RG. n°. MG-7.571.071-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 041.062.936-76, residente e domiciliada na Rua Veneza, n°. 1.677, Bairro Independência, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$26,37, Recompe: R\$1,59; TJF: R\$8,76, ISSQN: R\$1,05; Total: R\$37,77 - Selo Eletrônico: HSD98455 Código de Segurança: 3154.2597.0256.8744 - Protocolo n°. 250.052, de 22/04/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgo. A. A. A. A.*

R-19-29.971 - COMPRA E VENDA - 14/Junho/2024. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 10/06/2024, DIOGO MENEZES DA SILVA, com anuência de sua mulher, GISLAINE APARECIDA DE SOUZA, retro qualificados, sendo ele, atualmente administrador de empresas, filho de João Pedro da Silva e de Maria Cleuza de Menezes Silva, domiciliados na Av. Veneza, n°. 1.677, Bairro Brasil, nesta cidade, email: diogomenezes123@yahoo.com.br, pelo preço de R\$.530.000,00, **vendeu o imóvel da presente, a RENATA VILELA DE FREITAS**, filha de Lucia Maria Vilela de Freitas e de Dirceu Aldirce de Freitas, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora do documento de identificação RG n° MG-11.189.464-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n° 047.767.416-01, email: renatavilelaitba@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Milad Safi, n° 446, Casa, Residencial Portal Ipês, nesta cidade, sendo o preço acima, composto da seguinte forma: R\$.106.000,00, recursos próprios; e os R\$.424.000,00 restantes, recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento do ITBI e demais quitações. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.860,99, Recompe: R\$171,65; TJF: R\$2.003,80, ISSQN:

(Segue na ficha 04)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0029971-31

matrícula 29.971 ficha 04 Ituiutaba,01 de outubro de 1993

R\$114,44; Total: R\$5.150,88 - Selo Eletrônico: HVQ55084 Código de Segurança: 9015.8948.6469.1218 - Protocolo nº. 251.270, de 07/06/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-20-29.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 14/Junho/2024. Pelo instrumento particular caracterizado no R-19 retro, **RENATA VILELA DE FREITAS**, qualificada no referido R-19, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, ao **CREADOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.424.000,00, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 420 meses; com taxa de juros efetiva anual de 13,5354% - efetiva de juros mensal de 1,1280% - Taxa nominal de juros anual: 12,7618% - taxa nominal de juros mensal: 1,0635%; Data de vencimento da primeira prestação: 10/07/2024; custo efetivo total CET (anual): 14,31%; sistema de amortização: PRICE; data de vencimento do financiamento: 10/06/2059; IOF: R\$.0,00 - valor da cota de amortização: R\$.53,66 - Juros: R\$.4.509,18 = total: R\$.4.562,84 - prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$.169,58; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$.26,50; tarifa de serviços administrativos TSA: R\$.25,00 - valor total do Encargo mensal: R\$.4.783,92 - forma de pagamento: débito em conta; enquadramento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676, do Conselho Monetário Nacional - CMN; custo efetivo do seguro habitacional - CESH - correspondente a 5,3145%; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.530.000,00. Ficando o imóvel da presente, em virtude da constituição de propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.860,99, Recome: R\$171,65; TJJF: R\$2.003,80, ISSQN: R\$114,44; Total: R\$5.150,88 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$14,72, Recome: R\$0,88; TJJF: R\$4,84, ISSQN: R\$0,58; Total: R\$21,02 - Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$202,17, Recome: R\$12,19; TJJF: R\$67,16, ISSQN: R\$8,05; Total: R\$289,57 - Selo Eletrônico: HVQ55084 Código de Segurança: 9015.8948.6469.1218 - Protocolo nº. 251.270, de 07/06/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.21-29.971 - CEP - 07/Abril/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.304-180**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023.

(Segue no verso)

M - 29.971

Ficha nº 04

matrícula

ficha

CNM: 058016.2.0029971-31

29.971

4V

vêrso

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101.
Selo Eletrônico: JYA79210. Código de Segurança:
6560.1918.8772.2093. Protocolo n°. 263.190, de 25/03/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ign. A. Azambujá*

AV.22-29.971 - CONSOLIDAÇÃO - 07/Abril/2026. A requerimento do fiduciário, firmado aos 25/03/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante RENATA VILELA DE FREITAS, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.530.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, retro qualificado, no valor de R\$. 530.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246, Emolumentos: R\$3.092,90, Recomepe: R\$232,80, TJF: R\$2.197,44, ISSQN: R\$123,72. T: R\$5.646,86. Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$218,50, Recomepe: R\$16,56, TJF: R\$73,83, ISSQN: R\$8,74. T: R\$317,63. Selo Eletrônico: JYA79210. Código de Segurança: 6560.1918.8772.2093. Protocolo n°. 263.190, de 25/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ign. A. Azambujá*

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a cópia retro é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Dou fé.

Assinado digitalmente por Denise Garcia de Paula.

Ato(s) praticado(s) por Rayson Gabriel Rocha Nascimento Silva.



2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074

Of. Subst. Dimar Franco Macedo
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Certidão Emitida em 08 de abril de 2026

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA

SELO CONSULTA Nº: JYA84225

CÓDIGO DE SEG.: 1342.8389.0962.4228

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos: R\$28,23

Total: R\$41,08

Recomepe: R\$2,13

ISSQN: R\$1,13

Taxa de Fiscalização: R\$10,72

Total com ISSQN: R\$42,21



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RSWU-WFGM6-8QW7A-EN4TM

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/8RSWU-WFGM6-8QW7A-EN4TM>

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

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