

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA — MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 9.957

DATA 08/06/1987

LOTE de terreno urbano, DEFINITIVO, de número 10, da quadra número 08, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), situado nesta cidade, no BAIRRO "MARIA VILELA", cadastrado sob número NE.11.01.21.10, medindo, doze (12,00) metros de frente para a RUA LAZARA CARVALHO VILELA; doze (12,00) metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 16; trinta (30,00) metros do lado direito, confrontando com os lotes nºs. 11, 12 e 13; e, finalmente, trinta (30,00) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 09; sem benfeitorias; PROPRIETÁRIOS: - JOSÉ ALVES MACHADO, brasileiro, funcionário público municipal, C.I. RG. nº. M-533,525-SSP/MG, e sua mulher, Maria Divina Machado, do lar, C.I. RG. nº. M-4.321.331-SSP/MG, ambos brasileiros, conjuges, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Belem, nº. 118, Bairro Maria Vilela, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; PROCEDÊNCIA: - compra a Waltercides Moraes, e sua mulher, conforme escritura de 4/9/84, registrada sob número 05, em 05/06/1987, referente a MATRÍCULA Nº. 3.114, do Livro 2, deste cartório; Dou fe. Ituiutaba, 08/06/1987; O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza Martins*

R. 1 - 9.957 - Transmitentes: - JOSÉ ALVES MACHADO, e sua mulher, Maria Divina Machado, qualificados acima; - ADQUIRENTE: - ALEON JOSÉ DE FARIA, brasileiro, escritor, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Quapio Goulart, nº. 161, Bairro Platina, portador da C.I. RG. nº. M-1.731.313-SSP/MG, e do CPF. MF. nº. 341.047.806/00, casado pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Clarette Oliveira Aguiar Faria (convenção antenupcial registrada no Livro 3, sob número 6.103, em 11/12/1985, no 2º. Registro de Imóveis - local); Título: - COMPRA E VENDA; Valor: - Cz\$. 10.000,00; OBJETO: - A TOTALIDADE do imóvel; CONDIÇÕES: - não ha, tudo conforme escritura do dia 8/6/1987, pelo cartório do 1º. ofício local, as fls. 152, do livro nº. 233, - protocolada hoje, no Livro 1-D, sob nº. 58.244; Dou fe. Ituiutaba, 08 de junho de 1.987; O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza Martins*

R. 02-9.957 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 19/OUTUBRO/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25/09/2017, ALEON JOSE DE FARIA, e sua mulher MARIA CLARETE OLIVEIRA AGUIAR FARIA, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$. 58.000,00, a DANIELE PATRICIA SANTOS FIGUEIRA, brasileira, solteira, nascida em 10/10/1974, gerente, portadora da C.I. RG. nº. MG-5.692.092-PC/MG, expedida por PC-MG em 26/12/2012 e inscrito no CPF/MF nº. 009.469.916-00, residente e domiciliada na Rua Platina, nº. 845, Bairro Santo Antonio, nesta cidade; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.03 lançado a seguir. Foram apresentados os comprovantes de isenção do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. R-Emol. R\$. 44,85 - Recompe: R\$. 26,69 - Tx. Fisc. Jud: R\$. 181,70 - T: R\$. 653,24. Protocolo 127.474, de 10/10/2017. *Carlos Alberto de Souza Martins*
OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza Martins*

(Semie no verso)

R.03-9.957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 19/OUTUBRO/2017. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.02 retro, 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 a DEVEDORA FIDUCIANTE, DANIELE PATRÍCIA SANTOS FIGUEIRA, retro qualificada, no valor de R\$.150.000,00, que somados com R\$.38.000,00, de recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH), perfazem um total de R\$.188.000,00, dos quais, R\$.58.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.02 acima e o restante, destinam a construção de um prédio residencial na presente matrícula, no prazo de 05 meses, dívida esta, que será constituído 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 10,4815% e efetiva de 11,00% e nominal reduzida de 9,7978% e efetiva reduzida de 10,2500%; com encargo inicial no valor total de R\$.1.754,84 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.667,32/prêmios de seguros R\$.62,52/taxa de administração R\$.25,00) e encargo inicial reduzido no valor total de R\$.1.669,38 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.581,86/prêmios de seguros R\$.62,52/taxa de administração R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2017; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem dos recursos: SBPE; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda: DANIELE PATRÍCIA SANTOS FIGUEIRA: Renda: R\$.7.770,58; Participação: 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciária direta 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\$.190.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. R-Emol: R\$.673,06 - Recompe: R\$.40,38 - Tx.Fisc.Jud: R\$.331,50 - T: R\$.044,94 - Arq-Emol: R\$.40,65 - Recompe: R\$.2,40 - Tx.Fisc.Jud: R\$.13,50 - T: R\$.56,55 - IR-Emol: R\$.2,26 - Recompe: R\$.0,14 - Tx.Fisc.Jud: R\$.0,74 - T: R\$.3,14. Protocolo 127.474, de 10/10/2017.

AV-04-9.957 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 02/AGOSTO/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 27/07/2023, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 19/07/2023, HABITE-SE n.º. 1277/19, fls. 52, de 12/03/2019, expedido pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, e a CND expedida aos 14/07/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, e na instrução normativa RFB n.º. 2.021, de 16/04/2021, (CNO: 60.026.10578/67), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 145,35m2., o qual tomou o número 512,** com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.101.180,99. Protocolo número 137.966, de 28/07/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R\$.433,67, Recompe: R\$.26,02; TUF: R\$.177,12, ISSQN: R\$.17,35; T: R\$.654,16 - ARQ.Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.20,95, Recompe: R\$.1,25; TUF: R\$.7,00, ISSQN: R\$.0,85; T: R\$.30,05. Selo Eletrônico: GTG08596 Código de

(Segue na ficha 02)

CNM: 055301.2.0009957-78

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).

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02


9.957

MATRÍCULA N.º


Segurança: 4977.7271.8740.8459.

CNM: 055301.2.0009957-78

DATA 08 de junho de 1987

O OFICIAL SUBSTITUTO 

AV-05-9.957 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 09/01/2026. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Bauru-SP., aos 26/12/2025, 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\$.199.328,63 (cento e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos) foi pago, 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 MATRÍCULA, 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/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, no valor de R\$.199.328,63 (cento e noventa e nove mil trezentos e vinte e oito reais e sessenta e três 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 142.786 de 29/12/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542, Emolumentos: R\$2.691,10, Recomepe: R\$202,56, TJJF: R\$1.344,66, ISSQN: R\$107,64. T: R\$4.345,96 - ARQ.Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$95,00, Recomepe: R\$7,20, TJJF: R\$32,10, ISSQN: R\$0,38. T: R\$138,10. Selo Eletrônico: JQP48227-Código de Segurança: 8832.5822.0568.7780.

O OFICIAL SUBSTITUTO 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA N.º: JQP49548 CÓDIGO DE SEG.: 9553.4549.0131.4256

Quantidade de atos praticados: 1

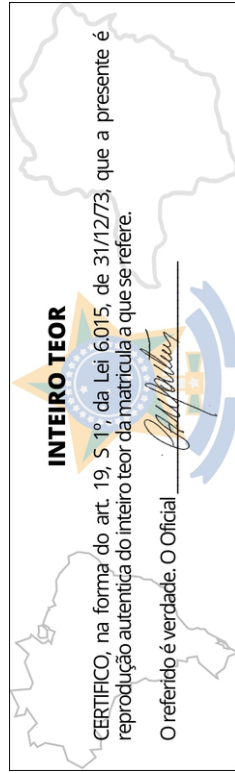
Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

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

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



INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, na forma do art. 19, S.º 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial 

CNM: 055301.2.0009957-78