

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA — MINAS GERAIS

FOLHA N.º 001.

MATRÍCULA N.º 14.121 =

CNM: 055301.2.0014121-02 DATA 31/OUTUBRO/1995.

IMÓVEL- Lote de terreno urbano, definitivo, de número 09, situado NESTA CIDADE, na RUA TUPINAMBÁS, pertencente à quadra n.º 08, do BAIRRO BELA VISTA, com a área de 360,00m2, cadastrado sob n.º NE.11.07.21.03, com as seguintes medidas e confrontações:- 12,00 metros de frente para a dita rua; 12,00 metros aos fundos, - confrontando com o lote n.º 16; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 08; e, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 10;- PROPRIETÁRIO:- JOSÉ SALES DO AMARAL, brasileiro, casado, mecânico, portador do CIC-MF n.º 170.196.566-68, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia-MG., na Avenida Rio Branco, n.º 464, apt.º 11;- NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA NÚMERO 11.611, de 17/08/1989, Livro 2 deste Registro.

O OFICIAL, *Amilton*

AV.01-14.121=Data:31/outubro/1995. Protocolo I-F, sob n.º 83.427. CERTIFICO que procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel da presente matrícula está arretado por Agrobanco Banco Comercial S/A., conforme R.01-11.611, de 17/08/1989.

O OFICIAL, *Amilton*

R.02-14.121=Data:31/outubro/1995. Protocolo I-F, sob n.º 83.428. Nos termos da carta de arrematação de 21/08/1995, extraída dos autos da Carta Precatória n.º 1.610, de execução movida por Agrobanco Banco Comercial S/A., contra TRATORDIESEL LTDA.; e JOSÉ SALES DO AMARAL, já qualificado, pelo escrivão da Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, estando devidamente assinada pelo MM Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. Marcos Lincoln dos Santos, COUBE AO ARREMATANTE JOÃO PACHECO NETO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CIC-MF n.º 123.678.696-34 e da C.I.RG.n.º 3.072.841-SSP-PR, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 33, n.º 1.307, o imóvel constante da presente matrícula, pelo maior lance oferecido que foi de R\$.500,00.

O OFICIAL, *Amilton*

AV.03-14.121=Data:31/outubro/1995. CERTIFICO que em face da arrematação, feita nos termos da carta objeto do R.02 de hoje, fica CANCELADA e considerada inexistente a AV.001-14.121, para todos os efeitos e fins de direito. Dou fé.

O OFICIAL, *Amilton*

segue no verso.....

AV. 04-14.121 - ITUIUTABA-MG - 21/março/2011. Nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 14/03/2011, instruído com cópia da certidão passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, aos 11/03/2011, matrícula n.º 0359560155 1973 2 00072 084 0015397 77, faço a presente para ficar constando que, o proprietário JOÃO PACHECO NETO, é casado com MARIA PAULA PACHECO, sob o regime de comunhão de bens, desde 24/04/1973. Prot: 113.936, de 14/03/2011. (Emol.R\$.10,39-Tx.Fisc.Jud.R\$.3,27).

O OFICIAL, *Amptus*

R.05-14.121 - VENDA E COMPRA - 21/março/2011. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 25/01/1996, lavrada às fls. 26/26v, do livro 173, do 3º Tabelionato de Notas local, JOÃO PACHECO NETO, retro qualificado, e sua mulher, MARIA PAULA PACHECO, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. n.º 540.343-SSP/GO, pelo preço de R\$.700,00, venderam o imóvel da presente a MARGARIDA CORREIA NEVES, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG. n.º M-7.390.650-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º 360.454.036-49, residente e domiciliada nesta cidade. Prot: 113.937, de 14/03/2011. (Emol.R\$.97,83-Tx. Fisc.Jud.R\$.37,70 - Base de Cálculo R\$.1.670,13-IPTU/2011).

O OFICIAL, *Amptus*

AV.06-14.121 - LOCALIZAÇÃO - Ituitaba-MG - 15/Maio/2014. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura do dia 22/03/2011, lavrada às fls. 121, do livro 247, do 3º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado do lado PAR da Rua Tupinambás, distante 40,99 metros da confluência da Rua Tupinambás com a Rua João Vilela de Cárvalho. Emol.R\$.12,57/Tx.Fisc.Jud. R\$.3,95/Total:R\$.16,52. Protocolo 120.805, de 29/04/2014.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João Batista do Prado*

R.07-14.121 - COMPRA E VENDA - Ituitaba-MG, 15/Maio/2014. Conforme escritura caracterizada na AV.06 acima, MARGARIDA CORREIA NEVES, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.20.000,00, a JOSÉ FELIPE DAS NEVES, comerciante, portador da CI. n.º 306.095-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob n.º 206.841.694-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA RIBEIRO DO NASCIMENTO NEVES, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tupinambás, n.º 197, Bairro Bela Vista, nesta cidade. Emol.R\$.408,98/Tx.fis.Jud.R\$.157,62/Total:R\$.566,60. Protocolo 120.805, de 29/04/2014.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João Batista do Prado*

R-08-14.121 - COMPRA E VENDA - Data: 25/FEVEREIRO/2015. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 19/05/2014, às fls. 174/175, do livro n.º 270E, pelo 3º tabelionato de notas local, JOSÉ FELIPE DAS NEVES, e sua mulher MARIA RIBEIRO DO NASCIMENTO NEVES, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.28.000,00 (vinte e oito mil reais) a PAULO SERGIO ALVES, brasileiro, solteiro, militar,

(Sedue na Ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

LIVRO N.º 2

MATRÍCULAN.º 14.121

CNM: 055301.2.0014121-02

DATA 31 de outubro de 1995

portador da CI. RG n.º. M-5.489.904-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob n.º.629.998.266-72, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua Ademar de Barros, n.º.242, Bairro Bela Vista. Emol.R\$.398,23 Tx.Fisc.Jud.R\$.162,68 Recompe.R\$.23,89/ t:R\$.584,80. Protocolo n.º. 122.547 de 06/02/2015.


O OFICIAL, *[Assinatura]*


R.09-14.121 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 23/NOVEMBRO/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 20/10/2017, PAULO SERGIO ALVES, retro qualificado, vendeu o imóvel de R\$.60.000,00, a **JOHNNY FURTUOSO DUTRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/06/1983, mecânico manutenção preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da CNH n.º 02800381551, expedida pelo Órgão de Trânsito-MG em 14/12/2015 e inscrito no CPF/MF n.º. 073.248.026-48, residente e domiciliado na Rua Coronel Joaquim Carvalho, n.º. 529, Bairro Maria Vilela, nesta cidade; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.10 lançado a seguir. Foram apresentados os comprovantes de isenção do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. R-Emol: R\$444,85 - Recompe: R\$26,69 - Tx.Fisc.Jud: R\$181,70 - T: R\$653,24. Protocolo 177.622, de 10/11/2017.


OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R.10-14.121 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 23/NOVEMBRO/2017. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.9 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 ao **DEVEDOR FIDUCIANTE, JOHNNY FURTUOSO DUTRA, qualificado no dito R.09, no valor de R\$.101.621,13**, que somados com R\$.40.842,34, de recursos próprios, R\$.3.646,00, valor do desconto FGTS/União (complemento), e R\$.3.890,53 recursos da conta vinculada do FGTS, perfazem um total de R\$.150.000,00, dos quais, R\$.60.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.09 acima e o restante, destinam a construção de um prédio residencial na presente matrícula, no prazo de 05 meses, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; taxa anual de juros contratada: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.545,52, Taxa de Administração: R\$.0,00, Seguros: R\$.22,64 e Total: R\$.568,16; vencimento do primeiro

(Sempre no verso)

encargo mensal: 20/11/2017; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: JOHNNY FURTUOSO DUTRA: comprovada: R\$2.272,62; não comprovada: R\$0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: JOHNNY FURTUOSO DUTRA = 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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\$150.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. R-Emol: R\$559,88 - Recompe: R\$33,60 - Tx.Fisc.Jud: R\$228,68 - T: R\$822,16 - Arq-Emol: R\$32,52 - Tx.Fisc.Jud: R\$10,80 - T: R\$45,24 - IR-Emol: R\$4,52 - Recompe: R\$0,28 - Tx.Fisc.Jud: R\$1,92 - Tx.Fisc.Jud: R\$10,80 - T: R\$45,24 - IR-Emol: R\$4,52 - OFICIAL SUBSTITUTO:  Protocolo 127.622, de 10/11/2017.

AV-11-14.121 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 25/JULHO/2018 - A requerimento do interessado, firmado aos 19/07/2018, nesta cidade, instruído com certidão passada pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local, aos 19/07/2018, CARTA DE HABITE-SE n.º 238/18 fls. 41, concedida aos 18/07/2018, expedido pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, faço a presente para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 69,90m2., o qual tomou o número 60**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal de R\$35.522,77, prédio esse que se enquadra nas condições estabelecidas no Artigo 278 do Decreto-Lei n.º 3.048, de 06/05/1999, isento assim, da apresentação da CND para com o INSS. Protocolo número 128.747, de 20/07/2018. M.C.M.V. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$149,53, Recompe: R\$8,97; TUF: R\$61,08; T: R\$219,58 - ARQ.Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$10,84, Recompe: R\$0,64; TUF: R\$3,60; T: R\$15,08. Selo Eletrônico: BZE43177 Código de Segurança: 8733.2434.3151.1598
OFICIAL SUBSTITUTO: 

AV-12-14.121 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 04/MARÇO/2022. Por autorização da credora, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 16/02/2022, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-10-14.121 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-10-14.121**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 135.078, de 24/02/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$43,06, Recompe: R\$2,58; TUF: R\$14,20, ISSQN: R\$1,72; T: R\$61,56. Selo Eletrônico: FMG09638 Código de Segurança: 7397.5809.9396.8927.
O OFICIAL SUBSTITUTO: 

R-13-14.121 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 04/MARÇO/2022. Pelo instrumento particular de venda e compra, financiamento e garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, aos 16/02/2022, JOHNNY FURTUOSO DUTRA, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), a **JULIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, administrativa,

(Seque na ficha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

14.121

CNM: 055301.2.0014121-02 DATA 31 de outubro de 1995

MATRÍCULA N.º

solteira, filha de Marlene Gonçalves da Silva e de Albert Tomaz de Oliveira, portadora da CI.RG n.º MG-11.407.485-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º 066.852.816-85, residente e domiciliada na Rua Tupinambás, n.º 60, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Ituiutaba-MG, sendo o preço acima, composto da seguinte forma: R\$.100.000,00; recursos próprios; e os R\$.300.000,00 restantes, com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento do ITEI e demais quitações. Protocolo 135.078 de 24/02/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$.1.259,26, Recomepe: R\$.75,55; TJJ: R\$.739,61, ISSQN: R\$.50,37; T: R\$.124,79. Selo Eletrônico: FMG09638 Código de Seguranga: 7397.5809-9996.8927.

O OFICIAL SUBSTITUTO *[Assinatura]*

R-14-14.121 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Ituiutaba-MG, 04/MARÇO/2022. Pelo instrumento particular caracterizado no R.13 acima, **JULIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, qualificada no referido R.13, 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 Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.041 e 2.235, 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\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 360 meses, com taxa de juros sem bonificação: nominal de 10,9259%a.a, e taxa nominal de juros mensal de 0,9105% e efetiva de 11,4900%a.a e efetiva mensal de 0,9105%; e taxa de juros bonificada: nominal de 9,5598%a.a, e taxa nominal de juros mensal de 0,7966% e efetiva de 9,9900%a.a e efetiva mensal de 0,7966%; prestação mensal na data da assinatura do instrumento de início citado: valor da parcela de amortização- R\$.888,89; valor da parcela dos juros-R\$.2.549,28; valor do prêmio de seguro MIP/morte e invalidez permanente-R\$.82,97; valor do prêmio de seguro DFI/danos físicos no imóvel-R\$.20,00; tarifa de serviços administrativos/TSA-R\$.25,00; valor total da prestação mensal-R\$.3.566,14; data do vencimento e débito: a) data de vencimento da primeira prestação: 16/03/2022; sistema de amortização: SAC; enquadramento do financiamento; SFH; seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Juliana Gonçalves de Oliveira-100%; valor de avaliação do imóvel para fins de eventual leilão extrajudicial-R\$.400.000,00. 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, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo n.º 135.078 de 24/02/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$.1.226,23, Recomepe: R\$.75,57; TJJ: R\$.720,22, ISSQN: R\$.49,05; T: R\$.2.069,07 -

(Segue no verso)

ARQ.Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$51,61, Recomepe: R\$3,12; TJF: R\$17,16, ISSQN: R\$2,08; T: R\$73,97. Selo Eletrônico: FMG09638 Código de Segurança: 7397.5809.9396.8927. CNM: 055301.2.0014121-02

O OFICIAL SUBSTITUÍDO, *[Assinatura]*

AV-15-14.121 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 05/JUNHO/2023. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP., aos 29/05/2023, 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\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais) foi pago, conforme GUSA n°. 34099, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°. 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF. sob o número 90.400.888/0001-42, no valor de R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal n°.9.514/77. Protocolo número 137.565 de 31/05/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.659,27, Recomepe: R\$159,54; TJF: R\$1.561,90, ISSQN: R\$106,37; T: R\$4.487,08 - ARQ.Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$125,85, Recomepe: R\$7,50; TJF: R\$41,85, ISSQN: R\$5,10; T: R\$180,30. Selo Eletrônico: GTG01859 Código de Segurança: 2774.3783.8385.2813.

O OFICIAL SUBSTITUÍDO, *[Assinatura]*

PARA CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO