

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA — MINAS GERAIS

FOLHA N.º

01

RO N.º 2

9.804

CULA N.º

DATA 03/02/1987

LOTE de terreno urbano, definitivo, de numero 15-A, situado no BAIRRO UNIVERSITARIO, desta cidade, à AVENIDA DA GERALDO ALVES TAVARES, pertencente a quadra numero 09-B, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares e Deputado Daniel de Freitas Barros e as Ruas Paraiba e Ceara, com a area de 330,00 metros quadrados, cadastral sob numero SE.12.01.09-B.15-A, medindo, 11,00 metros de frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; 11,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.º 18; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lotes n.ºs. 14 e 15; e, finalmente, 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º. 16; sem benfeitorias; PROPRIETÁRIO: - JAIR ALVES CAMARGOS, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, C.I. RG. 773.407-SSP/MG, inscrito no CIC.MF. sob n.º. 040.096.736/72, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida 1-A, comruas 32 e 34, n.º. 301; PROCEDÊNCIA: - compras a Benedito de Jesus, e s/m, registrada sob n.º. 03, em 19/12/86, referente a matrícula n.º. 6.762, e a Prefeitura Municipal de Ituiutaba, registrada sob n.º. 01, em 11/1/85, referente a matrícula numero 8.851, tudo, posteriormente, em UNIFICAÇÃO matriculada neste cartório, no Livro 2, sob n.º. 9.794, em 26/01/1987; matrícula aberta em virtude de desdobramento, tudo nos termos do requerimento do dia 02/02/1987, firmado nesta cidade, devidamente autenticado, protocolado hoje, no Livro 1-D, sob n.º. 57.383; Dou fe. Ituiutaba, 03/02/1987; O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza*

R. 1 - 9.804 - Transmitente: - JAIR ALVES CAMARGOS, brasileiro, já devidamente qualificado na matrícula acima; ADQUIRENTE: - JANETE ALVES GUIMARÃES, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I. RG. n.º. M-4.687.570-SSP/MG, inscrita no CIC.MF. sob n.º. 584.997.096/72, nascida em 22/03/1966, assistida por seu pai e tutor nato, Jose Alves Camargos, brasileiro, desquitado, fazendeiro, portador da Carteira de Trabalho da Previdência Social n.º. 00445, serie 402, inscrito no CPF. sob n.º. 037.284.636/04, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida 1-A, com ruas 32 e 34, n.º. 301; Título: - COMPRA E VENDA; Valor: - Cz\$. 40.000,00; OBJETO: - A TOTALIDADE do imóvel; CONDIÇÕES: - nao ha, tudo conforme escritura do dia 3/2/87, pelo cartorio do 1.º. officio local, as fls. 172, do livro 231, protocolada hoje, no Livro 1-B, sob n.º. 57.521; Dou fé. Ituiutaba, 24 de fevereiro de 1.987; O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza*

R.01-9.804=Ituiutaba,02/abril/1991.-Por escritura pública de venda e compra do dia 27/03/91, lavrada às fls. 28/28v. do Livro n.º. 161, do cartório do 3º Ofício local, protocolada hoje, no livro 1-E, sob n.º. 71.157, Janete Alves Guimarães, já qualificada, VENDEU A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, - pelo preço de Cz\$.290.000,00, ao Sr. NEILTON ROSADO FERREIRA, brasileiro, comerciaro, C.I.RG. n.º M-727.662-MG CPF n.º. 161.007.436-04, casado com Iracema Freire Guimarães Rosado, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 18, n.º. 1.429. Dou fé. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carlos Alberto de Souza*

.....Continua.....

R.03-9.804-Data:30/novembro/1994. Protocolo 1-F, sob nº 82.086. Por escritura pública do dia 27/10/92, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, livro nº 269, fls. 107/vº., Neilton Rosado Ferreira, já qualificado e sua mulher, dona Iracema Freire Guimarães Rosado, brasileira, do lar, C.I.RG.nº 364.200-SSP-MG.; VENDERAM O IMÓVEL, pelo preço de Cr\$.3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros), ao Sr. EURIPEDES MENDONÇA GOMES, brasileiro, divorciado, bancário, C.I.RG.nº M-2.410.502-SSP-MG., CIC-MF nº 434.536.196-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zumbi dos Palmares, nº 477, Setor Norte.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.04-9.804-Data:27/outubro/1997. Protocolo 1-F, fls 74, sob nº 87.627. Nos termos da escritura pública de compra e venda do dia 02/12/94, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício desta cidade, livro nº 170, fls. 30/vº., o proprietário Euripedes Mendonça Gomes, já qualificado, VENDEU A NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL, pelo preço de R\$.1.000,00, à ISABELA NALINE BASTOS SILVA, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida aos 09/06/94, residente e domiciliada nesta cidade, em companhia dos pais, Dr. Edmar Antonio Silva, advogado OAB-MG., nº 1.069-A, CIC-MF nº 322.885.906-10, e Lupércia Guimarães Bastos Silva, professora, CI.RG.nº M-3.270.688-SSP-MG., CIC-MF nº 508.446.446-68, casados no regime da comunhão PARCIAL de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Juquinha Vilela, nº 59, Bairro Alcides Junqueira.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.05-9.804-Data:27/outubro/1997. Protocolo 1-F, fls. 74, sob nº 87.628. Nos termos da escritura caracterizada no R.04 de hoje, Euripedes Mendonça Gomes, já qualificado, VENDEU O USUFRUTO VITALÍCIO DA TOTALIDADE DO IMÓVEL, pelo preço de R\$.500,00, ao Dr. EDMAR ANTÔNIO SILVA e sua mulher, LUPÉRCIA GUIMARÃES BASTOS SILVA, já qualificados, ficando estabelecido que, no caso de falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto será exercido em sua totalidade pelo sobrevivente.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-06-9.804 - SEPARAÇÃO - Data: 23/DEZEMBRO/2021. Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 07/12/2021, pelo interessado, instruído com certidão passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, aos 03/12/2021, extraída da matrícula nº. 0359560155 1992 2 00032 174 0009394 89, por força da sentença do dia 11/11/1996, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Ituiutaba-MG, foi decretada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de EDMAR ANTONIO SILVA e LUPÉRCIA GUIMARÃES BASTOS SILVA, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, LUPÉRCIA GUIMARÃES BASTOS. Protocolo número 134.689, de 07/12/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06; TJJ: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; T: R\$25,42 - ARQ.Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$13,14, Recome: R\$0,78; TJJ: R\$4,36, ISSQN: R\$0,52; T: R\$18,80. Selo Eletrônico: FFH93251 Código de Segurança: 0134.8807.6045.0203.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-07-9.804 - RENUNCIA DO USUFRUTO - Data: 23/DEZEMBRO/2021. Nos termos da escritura pública de renúncia de

(Seque na ficha 02)

assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UDDNR-7ZLHA-8YDQG-QBTDC>.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º

02

LIVRO N.º 2

9.804

MATRÍCULA N.º DATA 03 de fevereiro de 1987

usufruto, lavradas aos 03/12/2021, às fls. 058 e v., do livro 317-N, pelo 2º Tabelionato de Notas Local, **EDMAR ANTÔNIO SILVA**, retro qualificado e, **LUPERCIA GUIMARÃES BASTOS**, retro qualificada, **RENUNCIARAM o USUFURTO VITALÍCIO que lhe assistia sobre o imóvel da presente**, o qual, para fins fiscais foi avaliado em R\$. 67.561,03 (sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e um reais e três centavos), motivo pelo qual fica **CANCELADO o R-05-9.804**. Protocolo número 134.690 de 07/12/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$71,19, Recomepe: R\$4,27; TJF: R\$23,48, ISSQN: R\$2,85; T: R\$101,79. Selo Eletrônico: FFH93252 Código de Segurança: 9810.9026.6488.3525.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-08-9.804 - Data: 11/JANEIRO/2022. Procedo esta averbação, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04/01/2022, as fls. 048 e v., do livro 318-N, pelo 2º Tabelionato de Notas Local, para ficar constando que **ISABELA NALINE BASTOS SALOMÃO FÉLIX, é portadora da C.I.RG n.º. MG-17.608.322-PC/MG e inscrita no CPF-MF sob o número 107.551.116-05**. Protocolo 134.840, de 05/01/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29; TJF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; T: R\$30,75. Selo Eletrônico: FFH96187 Código de Segurança: 7060.9392.3484.8530.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-09-9.804 - COMPRA E VENDA - Data: 11/JANEIRO/2022 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04/01/2022, as fls. 048/049 e v., do livro n.º.318-N, pelo 2º tabelionato de notas local, **ISABELA NALINE BASTOS SALOMÃO FÉLIX**, casada com **WILSON SALOMÃO FÉLIX JÚNIOR**, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais) a **GUILHERME MAXIMIANO GOMES**, brasileiro, pecuarista, maior, solteiro, filho de Azarias Gomes da Costa Júnior e Jigliana Aparecida da Costa, portador da C. RG n.º. MG-19.537.348-PC/MG, inscrito no CPF-MF sob n.º. 132.439.446-35, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Avenida Geraldo Alves Tavares, n.º.2.153, Bairro Universitário. Protocolo n.º. 134.840, de 05/01/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.518,52, Recomepe: R\$151,10; TJF: R\$1.479,23, ISSQN: R\$100,74; T: R\$4.249,59. Selo Elet: FFH96187 Código de Segurança: 7060.9392.3484.8530.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-10-9.804 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 07/FEVEREIRO/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 02/02/2022, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 27/01/2022, HABITE-SE n.º. 042/2022, de 21/01/2022, expedido pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, e a CND expedida aos

30/01/2022, 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: 90.009.52820/63), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 338,21m2., o qual tomou o número 2.153**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.227.727,11. Protocolo número 134.957, de 02/02/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4213-5, Emolumentos: R\$1.193,38, Recomepe: R\$71,60; TJJF: R\$700,88, ISSQN: R\$47,74; Total: R\$2.013,60 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$39,70, Recomepe: R\$2,40; TJJF: R\$13,20, ISSQN: R\$1,60; Total: R\$56,90 - Selo Eletrônico: FFH98940 Código de Segurança: 3194.4123.2038.7605.

O OFICIAL, *Ambulius*

R-11-9.804 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 24/MAIO/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-SP, aos 18/05/2022, GUILHERME MAXIMIANO GOMES, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), a **DÊNIS ROBERTO DE QUEIROZ CARVALHO**, brasileiro, diretor fazenda, divorciado, filho de Maria Aparecida de Queiroz Carvalho e, José Roberto de Carvalho, portador da CI.RG n.º. MG-6.860.164-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n.º.806.411.306-78, residente e domiciliado na Rua Dr. David Ribeiro Gouveia, n.º. 118, Casa 2, Bairro Marta Helena, nesta cidade de Ituiutaba-MG, sendo o preço acima, composto da seguinte forma: R\$.781.311,20; recursos próprios; e os R\$.418.688,80 restantes, com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento do ITBI e demais quitações. Protocolo 135.510 de 19/05/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4550-0, Emolumentos: R\$1.631,32, Recomepe: R\$97,87; TJJF: R\$1.334,75, ISSQN: R\$65,25; T: R\$3.129,19. Selo Eletrônico: FMG16123 Código de Segurança: 4514.7171.7977.5754.

O OFICIAL, *Suzana J. J. J.*

R-12-9.804 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 24/MAIO/2022. Pelo instrumento particular caracterizado no R-11 acima, **DÊNIS ROBERTO DE QUEIROZ CARVALHO**, retro qualificado, 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 **CRETOR 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\$. 478.688,80 (quatrocentos e setenta e oito mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos)**, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 388 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 9,1006%a.a, e taxa nominal de juros mensal de 0,7584% e efetiva de 9,4900%a.a e efetiva mensal de 0,7584%; prestação mensal na data da assinatura do instrumento de início citado: valor da parcela de amortização- R\$.1.233,73; valor da parcela dos juros-R\$.3.630,31; valor do prêmio de seguro MIP/morte e invalidez permanente-R\$.262,60; valor do prêmio de seguro DFI/danos físicos no imóvel-R\$.33,40; tarifa de serviços administrativos/TSA-R\$.25,00; valor total da prestação mensal-R\$.5.185,04; data do vencimento e débito: a) data de vencimento da primeira prestação: 18/06/2022;

(Seque na ficha 03)

3/3

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

9.804

MATRÍCULA N.º

DATA 03 de fevereiro de 1987

sistema de amortização: SAC; enquadramento do financiamento: SFH; seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Dênis Roberto de Queiroz Carvalho - 100,00%; valor de avaliação do imóvel para fins de eventual leilão extrajudicial-R\$.668.000,00. 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 o devedor fiduciante possuidor direto, 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.135.510 de 19/05/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$1.292,48, Recome: R\$77,54; TJF: R\$905,24, ISSQN: R\$51,70; T: R\$2.326,96 - ARQ.Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$55,58, Recome: R\$3,36; TJF: R\$18,48, ISSQN: R\$2,24; T: R\$79,66 - IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recome: R\$0,40; TJF: R\$2,20 ISSQN: R\$0,26; T: R\$9,50. Selo Eletrônico: FMG16123 Código de Segurança: 4514.171.7977.5754.

O OFICIAL *Silvestre J. P. Silva*

AV-13-9.804 -º CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 19/ABRIL/2023. A requerimento do fiduciário, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP., aos 13/04/2023, 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\$.668.000,00 (seiscentos e sessenta e oito mil reais) foi pago; conforme GUSA n.º.33.839, 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 DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, n.º. 474, Bloco C, 4º Andar, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF. sob o número 90.400.888/0001-42, no valor de R\$.668.000,00 (seiscentos e sessenta e oito mil reais) retro citado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal n.º.9.514/77. Protocolo número 137.322 de 14/04/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.879,35, Recome: R\$172,75; TJF: R\$2.016,84, ISSQN: R\$115,17; Total: R\$5.184,11 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$109,07, Recome: R\$6,50; TJF: R\$36,27, ISSQN: R\$4,42; Total: R\$156,26 - Selo Eletrônico: GKK12989 Código de Segurança: 6109.5015.3693.0370.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Stany*

..... segue no verso para fins de certidão

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CERTIDÃO

Certifico, na forma do art. 19, §1º, da lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução fiel e autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. O referido é verdade.

Ituiutaba-MG, 24 de ABRIL de 2023.
Selo: GKK13776 Código de segurança: 6981.4852.6821.
0062 Consulte a validade deste Selo em: [https:// selos.fmg.jus.br](https://selos.fmg.jus.br)



[Handwritten Signature]

Oficial Substituto

Emolumentos.....R\$ 24,92
Rec. Recomepe.....R\$ 1,49
Taxa de Fisc. Jud.....R\$ 9,33
ISSQN.....R\$ 1,00
TOTAL.....R\$ 36,74

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 21.293.410/0001-48

Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst. Adelmo Souza

Of. Subst. Cristiano Marques dos Santos
Escrevente Rogério Oliveira Prado

Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira Cipriano
Avenida Nove, Nº320

CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDDNR-7ZLHA-8YDGQ-QBTD6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristiano Marques Dos Santos (CPF 033.500.606-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UDDNR-7ZLHA-8YDGQ-QBTD6>

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

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