

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0032915-26

matricula  
32.915

ficha  
01

Ituiutaba, 09 de dezembro de 1998.

IMÓVEL: O lote de terrenos de número 03, situado NESTA CIDADE, no - BAIRRO RESIDENCIAL PRIMAVERA, do lado ímpar da RUA DINORÁ DIAS ANDRADE, a 17,94 m da rua José Luiz da Silva, pertencente à quadra nº 03 compreendida entre ruas Dinorá Dias Andrade, José Luiz da Silva, Antônio Pedro Guimarães e avenida dos boiadeiros, cadastrado sob nº -SO.12.12.27.03, com a área de 266,90 m2, medindo 10 m de frente para a rua Dinorá Dias Andrade; 10 m aos fundos, na confrontação com o lote nº 29; 26,69 m à direita, com o lote nº 04; e 26,69 m à esquerda, com os lotes nºs. 01 e 02. PROPRIETÁRIOS: HERMES GOMES DE MORAES, engenheiro civil, CI. RG. 278.433-SSP/MG e CPF 037.276.376/68, e sua mulher, dona ILZA MORAES DE CARVALHO, professora, CI. RG. 657.886-SSP/GO e CPF 652.406.506/91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro anterior: R-7-30.946, de 27/05/1.996.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-1-32.915 - 09/dezembro/1.998 - Prot.: 1-K, fls. 40vº, nº 134.495. Pela escritura lavrada em 12/12/1.998, às fls. 178/vº do livro nº - 179, do 3º Serviço de Notas local, os proprietários venderam o imóvel, por R\$400,00, a DIONILDA SILVA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, industrial, CI. RG. M-6.555.001-SSP/MG e CPF 766.132.916/-68, residente e domiciliada em Uberlândia-MG, à rua do Comércio, nº 1.061, no bairro Santo Inácio.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-02-32.915 - COMPRA E VENDA - Data: 25/NOVEMBRO/2011. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 28/12/2001, às fls. 142/143, do livro nº.221, pelo 2º tabelionato de notas local, DIONILDA SILVA RIBEIRO, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) a ELIAS DIVINO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI. RG nº. M-4.603.134-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob nº. 688.729.176-20, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, à Avenida 23, nº.1.958 - Centro. Protocolo nº. 187.002 de 07/11/2011. (Emol.:R\$.59,98 Tx. Fisc. Jud.: R\$.23,11).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- segue no verso -

M - 32.915.  
Ficha n.º 01

AV-03-32.915 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 16/DEZEMBRO/2011. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, pelo proprietário, instruído com certidão passada pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local, aos 03/11/2011, HABITE-SE nº. 552/11 fls. 07, de 03/11/2011, expedido pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, e a CND de número 096192011-11030020, expedida aos 02/07/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB número 1, de 20/01/2010, (CEI: 70.007.58252/67), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 152,13ms<sup>2</sup>, o qual tomou o número 177, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.21.793,00. Protocolo número 187.320 de 29/11/2011. (Emol.:R\$.169,08 Tx. Fisc. Jud.: R\$.65,15).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.04-32.915 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG - 23/abril/2012. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 12/04/2012, ELIAS DIVINO GUIMARÃES, retro qualificado, portador da CNH nº. 03606686135, expedida por DETRAN-MG, aos 16/05/2009, atualmente com domicílio na Av. 25, 507, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente a **ULISSES MENDES FERREIRA**, divorciado, nascido em 06/01/1969, mecânico, portador da CI.RG. nº. 2.199.826-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 671.758.806-34, e, **EDUARDO MENDES FERREIRA**, solteiro, nascido em 02/04/1992, mecânico, portador da CI.RG. nº. 16.765.019-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 108.429.126-65, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 12, 1.171, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$.120.000,00, composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.40.354,99, recursos próprios dos compradores; R\$.5.676,06, recursos da conta vinculada do FGTS; e os restantes R\$.73.968,95, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal CEF. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI e demais quitações. Protocolo nº. 188.951, de 13/04/2012. (Emol.R\$.511,06/Tx.Fisc.Jud.R\$.237,47).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.05-32.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG - 23/04/2012. Pelo instrumento particular caracterizado no R.04 retro, **ULISSES MENDES FERREIRA** e, **EDUARDO MENDES FERREIRA**, qualificados no referido R.04, constituíram 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 número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.73.968,95, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização

(Segue na ficha 02)



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0032915-26

matrícula  
32.915

ficha  
02

Ituiutaba, 09 de dezembro de 1998

SAC; com taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; com encargo inicial no valor total de R\$.851,56 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.795,30), prêmios de seguros: R\$.31,26; Taxa de Administração: R\$.25,00, vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2012; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta(6ª); forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso.VI do Art. 24, da Lei 9.514/97: R\$.136.000,00, composição de renda para fins de indenização securitária: ULISSES MENDES FERREIRA = 68,44%; EDUARDO MENDES FERREIRA = 31,56%. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da citada Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Prot: 188.951, de 13/04/2012. (Emol.R\$.425,13/Tx.Fisc.Jud.R\$.163,81).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.06-32.915 - **CORREÇÃO ESTADO CIVIL** - 05/Agosto/2021. Procedo esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade aos 26/07/2021, instruído com certidão de casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Prata-MG, aos 16/06/2021, matrícula n°. 0426140155 1991 2 00029 070 0004812 61 para contar que **Ulisses Mendes Ferreira**, na realidade é **casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 05/01/1991, com Radinai Mendes Ferreira**, e não divorciado, como constou erroneamente no título que deu origem ao R.04 retro, e conseqüentemente no mesmo. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$.17,74, Recomepe: R\$.1,06; TJF: R\$.5,91, ISSQN: R\$.0,71; Total: R\$.25,42 - Selo Eletrônico: EUF94217 - Código de Segurança: 9505.8381.9026.5409 - Protocolo 235.683, de 26/07/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.07-32.915 - **QUALIFICAÇÃO** - 05/Agosto/2021. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/07/2021, instruído com documento hábil, para ficar constando que **RADINAI MENDES FERREIRA**, assim se qualifica: brasileira, casada, do lar, nascida aos 09/12/1972, filha de Romeu Ferreira Nascimento e Maria Abadia Celeste Nascimento, portadora da CI.RG n°. MG-12.980.041-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n°. 912.242.766-04, residente e domiciliada na Rua Dinora Dias Andrade, n°. 177, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$.17,74, Recomepe: R\$.1,06; TJF: R\$.5,91, ISSQN: R\$.0,71; Total: R\$.25,42 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.19,71, Recomepe: R\$.1,17; TJF: R\$.6,54, ISSQN: R\$.0,78; Total: R\$.28,20 - Selo Eletrônico: EUF94217 Código de Segurança: 9505.8381.9026.5409. Protocolo 235.683, de 26/07/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.08-32.915 - **CANCELAMENTO** - 05/Agosto/2021. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/07/2021, e por autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, constante do item 4 do quadro resumo do instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado na cidade de

(Segue no verso)



matrícula  
32.915

ficha  
02  
verso

CNM: 058016.2.0032915-26

São Paulo-SP, aos 23/07/2021, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R.05-32.915 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, fica **CANCELADO o referido R.05-32.915**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$71,19, Recomepe: R\$4,27; TJJ: R\$23,48, ISSQN: R\$2,85; Total: R\$101,79 - Selo Eletrônico: EUF94218 Código de Segurança: 1407.4944.3692.9473. Protocolo 235.684, de 26/07/2021.

A OFICIAL, *Denise Lúcia de Paula*

**R.09-32.915 - COMPRA E VENDA - 05/Agosto/2021.** Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças de nº 9070215, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 23/07/2021, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/07/2021, **ULISSES MENDES FERREIRA**, filho de Arnaldo de Souza Ferreira e Maria Abadia Mendes Souza, e sua mulher **RADINAI MENDES FERREIRA**, e **EDUARDO MENDES FERREIRA**, filho de Ulisses Mendes Ferreira e Radinai Mendes Ferreira, retro qualificados, residentes e domiciliados na Rua Dinora Dias Andrade, nº. 177, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade, **venderam o imóvel da presente**, a **WESTERLEY EMERSON DE MELO**, brasileiro, solteiro, vendedor, filho de Ademir Emerson de Melo e Helen Flávia Brandão Martins, CI.RG nº. 5723332-SSP/GO, CPF/MF nº. 032.817.051-89, residente e domiciliado na Rua 19, s/nº., casa 02, quadra 27A, lote 04, Bairro Boa Vista, na cidade de Anapolis-GO, endereço eletrônico wester07pro@outlook.com, pelo preço de R\$.480.000,00, composto da seguinte forma: R\$.96.000,00 valor da entrada; e os R\$.384.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$1.068,61, Recomepe: R\$64,11; TJJ: R\$748,44, ISSQN: R\$42,74; Total: R\$1.923,90 - SFH - Selo Eletrônico: EUF94218 Código de Segurança: 1407.4944.3692.9473. Protocolo 235.684, de 26/07/2021.

A OFICIAL, *Denise Lúcia de Paula*

**R.10-32.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 05/Agosto/2021.** Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.09 retro, **WESTERLEY EMERSON DE MELO**, qualificado no referido R.09, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.384.000,00, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração de contratos no valor mensal de R\$.25,00; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.3.177,66; taxa de juros nominal e efetiva: 6,5968% a.a e 6,8000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 7,38%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$.45,68;

(Segue na ficha 03)

2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0032915-26

matricula                      ficha  
32.915-                      03                      Ituiutaba,09                      de                      dezembro                      de                      1998

seguro mensal danos fisicos no imóvel: R\$.27,50; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.3.275,84; data prevista para vencimento da primeira prestação: 23/08/2021; sistema de amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$.5,86; composição de renda: ULISSES MENDES FERREIRA: R\$.17.607,50; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.500.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de inicio citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$.1.041,14, Recompe: R\$.62,46; TJF: R\$.611,50, ISSQN: R\$.41,65; Total: R\$.1.756,75 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.8,25, Recompe: R\$.0,48; TJF: R\$.2,70, ISSQN: R\$.0,33; Total: R\$.11,76 - Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.78,72, Recompe: R\$.4,80; TJF: R\$.26,16, ISSQN: R\$.3,12; Total: R\$.112,80 - SFH - Selo Eletrônico: EUF94218 Código de Segurança: 1407.4944.3692.9473. Protocolo 235.684, de 26/07/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.11-32.915 - 10/Novembro/2021. Por se tratar de erro cometido na transposição de elemento do título e, conforme preceitua o art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), alterada pela Lei 10.931/2004, procedo a esta averbação para ficar constando corretamente que no item "composição de renda" do R.10 retro, o nome do mutuário na realidade é WESTERLEY EMERSON DE MELO, e não ULISSES MENDES FERREIRA, como por lapso foi consignado no referido registro.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-12-32.915 - CONSOLIDAÇÃO - 08/Julho/2024. Nos termos do Ofício nº. 471712/2024, expedido eletronicamente aos 12/06/2024, em Brasília-DF, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante WESTERLEY EMERSON DE MELO, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.500.000,00, 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, no valor de R\$.500.000,00 (quinhentos mil reais). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4230-9, Emolumentos: R\$.136,95, Recompe: R\$.8,22; TJF: R\$.55,94, ISSQN: R\$.5,48; Total: R\$.206,59 - Quant.: 29, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.254,91, Recompe: R\$.15,37; TJF: R\$.84,68, ISSQN: R\$.10,15; Total: R\$.365,11 - Selo Eletrônico: HVQ57771 Código de Segurança: 7359.2506.6810.1853 - Protocolo nº. 251.382, de 12/06/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-13-32.915 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 30/Outubro/2024. A requerimento do interessado, firmado em Porto Alegre-RS, aos 04/10/2024,

(Segue no verso)



matricula	ficha
32.915	03 verso

instruído com termo de declaração de Leilões e quitação da dívida, expedido pelo credor, na cidade de Porto Alegre-RS, aos 04/10/2024, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-12-32.915 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 02/10/2024 e 04/10/2024, e de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu ao devedor, a quitação da mesma, concluindo, assim, os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei nº. 9.514/77, e voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome do credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 45, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$395,55, Recomepe: R\$23,85; TJF: R\$131,40, ISSQN: R\$15,75; Total: R\$566,55 - Selo Eletrônico: IFH25490 Código de Segurança: 6528.4365.8687.4511 - Protocolo nº. 253.729, de 09/10/2024).

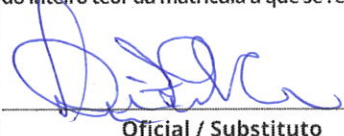
A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 21.293.378/0001-09  
 Oficial Denise Garcia de Paula  
 Oficial substituto Dimar Franco Macedo  
 Oficial substituto Igor Augusto Azambuja

Rua 20, Nº 880, Edifício Executivo, Terreo, centro, Ituiutaba-MG, CEP 38300-074.  
 Telefone (34)3261-2742

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.



Oficial / Substituto

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG**

SELO CONSULTA Nº: **IIK63307**      CÓDIGO DE SEG.: **7002387371828386**  
 Quantidade de atos praticados: 1 - Data utilização: 31 de outubro de 2024  
 Atos praticados por: Dimar Franco Macedo - Oficial Substituto

Emolumentos:	<b>R\$26,11</b>	Total:	<b>R\$37,46</b>
Recomepe:	<b>R\$1,57</b>	ISSQN:	<b>R\$1,04</b>
Taxa de Fiscalização:	<b>R\$9,78</b>	Total com ISSQN:	<b>R\$38,50</b>



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XW8C7-GY3VU-P7GBV-KVJZ3

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/XW8C7-GY3VU-P7GBV-KVJZ3>

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

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