



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYE5E-QLDJ6-ZMXK3-HQSFP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

LIVRO N.º 2

MATRICULAN.º 18.650

DATA 11 de outubro de 2013

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo de número 10, situado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua RD 16, no BAIRRO RESIDENCIAL DRUMMOND I, pertencente a quadra n.º 21, formada pelas Ruas RD 23, RD 06, RD 26 e RD 16, com a área de 414,19m2, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º NE-12.10.04.10, com as seguintes medidas e confrontações: 14,41 metros de frente para a Rua RD 16; 13,20 metros aos fundos, confrontando com o lote de número 23; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 11; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: BENEDICTO PERES DRUMMOND, portador da CI.RG. n.º M-3.113.857-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n.º 037.231.276-49, e sua mulher, VERA LÚCIA ALMEIDA DRUMMOND, portadora da CI.RG. n.º M-8.870.663-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º 014.089.076-90, ambos brasileiros, agro pecuaristas, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 20, n.º 1.506, centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02-16.412, de 23/02/2007, livro 02, de Registro Geral, deste Ofício. Protocolo número 119.759 de 08/10/2013. (Emol.:R\$.14,99 Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72).

O OFICIAL, *Carla Pereira*

AV-01-18.650 - ÓBITO - Data: 19/DEZEMBRO/2022. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30/11/2022, às fls. 022/025, do livro 511-E, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, faço a presente para ficar constando que aos 06/01/2020, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG, o óbito de BENEDICTO PERES DRUMMOND, conforme consta da certidão de óbito expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade de Ituiutaba-MG, extraída da matrícula n.º 0359560155 2020 4 00050 008 0029522 91. Protocolo número 136.695 de 12/12/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29; TJJF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; T: R\$30,75. Sem Eletrônico: GCK01666 Código de Segurança: 9812.6367.4687.9168.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Carla Pereira*

R-02-18.650 - COMPRA E VENDA - Data: 19/DEZEMBRO/2022. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30/11/2022, às fls. 022/025, do livro n.º 511-E, pelo 1º tabelionato de notas local, ESPÓLIO DE BENEDICTO PERES DRUMMOND, retro qualificado e, VERA LÚCIA ALMEIDA DRUMMOND, retro qualificada, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.56.322,11, devidamente autorizada pelo Alvará Judicial extraído do processo n.º 5000639-71.2021.8.13.0126 da Vara Única da Comarca de Capinópolis-MG, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo da Silva em 22/10/2021, a VICENTE DE PAULO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, mecânico de manutenção industrial, filho de Geraldo Ribeiro da Costa e de Gertrudes Maria da

(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0018650-92



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYE5E-QLDJ6-ZMXK3-HQSFP>

Costa, portador da CNH. n°. 00676451924-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. n°. MG-17.780.043-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob n°. 895.800.018-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **APARECIDA DAS GRAÇAS DINIZ COSTA**, brasileira, do lar, filha de Geraldo Joaquim Diniz e de Maria Francisca Diniz, portadora da CNH. n°. 02701726611-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. n°. M-6.229.749-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n°. 665.595.886-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Avenida Artur Junqueira de Almeida, n°. 361, CS, Bairro Progresso. Protocolo n°. 136.695 de 12/12/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$1.305,34, Recompe: R\$78,32; TJJ: R\$533,16, ISSQN: R\$52,21; T: R\$1.969,03. Selo Eletrônico: GCK01666 Código de Segurança: 9812.6367.4687.9168. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

CNM: 055301.2.0018650-92

AV-03-18.650 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 17/JANEIRO/2023. Procede a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 12/01/2023, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 11/01/2023, HABITE-SE n°. 019/2023, de 10/01/2023, expedido pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, e a CND expedida aos 12/01/2023, 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°. 2.021, de 16/04/2021, (CNO: 90.013.49231/60), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 239,42m2., o qual tomou o número 142**, com paredes de alvenaria e concreto, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com 02 (dois) pavimentos, com valor venal atual de R\$.192.590,62. Protocolo número 136.880, de 13/01/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4212-7, Emolumentos: R\$1.187,42, Recompe: R\$71,24; TJJ: R\$584,90, ISSQN: R\$47,50; T: R\$1.891,06 - ARQ.Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$41,95, Recompe: R\$2,50; TJJ: R\$13,95, ISSQN: R\$1,70; T: R\$60,10. Selo Eletrônico: GCK04956 Código de Segurança: 4356.4729.4256.0586. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R-04-18.650 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 28/MARÇO/2023. 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 10/03/2023, VICENTE DE PAULO RIBEIRO:DA COSTA, e sua mulher APARECIDA DAS GRAÇAS DINIZ COSTA, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a **PAULO ARTUR DA COSTA**, brasileiro, divorciado, vendedor, filho de Aparecida das Graças Diniz Costa e, Viceinte de Paulo Ribeiro da Costa, portador da CI.RG n°. MG-7.589.985-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n°.067.375.266-67 e sua convivente, **LILIAN BARCELOS MACEDO CARVALHO**, brasileira, solteira, do lar, filha de Vanda Barcelos de Macedo Carvalho e, Roberley Antonio de Carvalho, portadora da CI.RG. n°. MG-13.818.371-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n°. 077.714.736-01, declararam conviver em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, registrada sob n°. 14.641, livro 03 de Registro Auxiliar, deste SRI, residentes e domiciliados na Avenida Artur Junqueira de Almeida, n°. 361, Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG, sendo o preço acima, composto da seguinte forma: R\$.157.500,00; recursos próprios; e os R\$.192.500,00 restantes, com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento do ITBI e demais quitações. Protocolo 137.226 de 24/03/2023. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$1.294,76, Recompe: R\$77,68; TJJ: R\$760,47, ISSQN: R\$51,79;

(Seque na ficha 02)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYE5E-QLDJ6-ZMXK3-HQSFP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º 02

18.650

MATRÍCULA N.º _____ DATA 11 de outubro de 2013

T: R\$2.184,70. Selo Eletrônico: GKK11455 Código de Segurança: 0550.1596.0682.0308.

Paulo Artur da Costa

R-05-18.650 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 28/MARÇO/2023. Pelo instrumento particular caracterizado no R-04 acima, **PAULO ARTUR DA COSTA**, retro qualificado, e sua convivente **LILIAN BARCELOS MACEDO CARVALHO**, retro qualificada, constituíram 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 transferiram 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 420 meses, com taxa de juros 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 10,4724%a.a, e taxa nominal de juros mensal de 0,8727% e efetiva de 10,9900%a.a e efetiva mensal de 0,8727%; prestação mensal na data da assinatura do instrumento de início citado: valor da parcela de amortização- R\$.500,00; valor da parcela dos juros-R\$.1.832,67; valor do prêmio de seguro MIP/morte e invalidez permanente-R\$.54,47; valor do prêmio de seguro DFI/danos físicos no imóvel-R\$.27,75; tarifa de serviços administrativos/TSA-R\$.25,00; valor total da prestação mensal-R\$.2.439,89; data do vencimento e débito: a) data de vencimento da primeira prestação: 10/04/2023; sistema de amortização: SAC; enquadramento do financiamento: SFH; seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Paulo Artur da Costa-100%; valor de avaliação do imóvel para fins de eventual leilão extrajudicial-R\$.555.000,00. 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 os devedores fiduciários possuidores diretos, 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 137.226 de 24/03/2023. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$.1.187,42, Recomepe: R\$.71,24; TJJ: R\$.584,90, ISSQN: R\$.47,50; T: R\$.1.891,06 - ARQ.Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.62,85, Recomepe: R\$.3,75; TJJ: R\$.21,00, ISSQN: R\$.2,55; T: R\$.90,15. Selo Eletrônico: GKK11455 Código de Segurança: 0550.1596.0682.0308.

Paulo Artur da Costa

O OFICIAL SUBSTITUTO

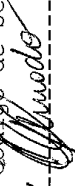
CNM: 055301.2.0018650-92



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYE5E-QLDJ6-ZMXK3-HQSFP>

AV-06-18.650 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 05/NOVEMBRO/2024. A requerimento do fiduciário, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP., aos 11/10/2024, 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\$.555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais) foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 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.ºs. 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF. sob o número 90.400.888/0001-42, no valor de R\$.555.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº.9.514/77. Protocolo número 140.368 de 11/10/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.860,99, Recomepe: R\$171,65; TJJF: R\$2.003,80, ISSQN: R\$114,44; T: R\$5.150,88 - ARQ.Quant.: 26, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$228,54, Recomepe: R\$13,78; TJJF: R\$75,92, ISSQN: R\$9,10; T: R\$327,34. Selo Eletrônico: HZY57410 Código de Segurança: 3844.7954.7573.6565.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


CNM: 055301.2.0018650-92

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


SELO CONSULTA Nº: **IHG41450** CÓDIGO DE SEG.: **5776.9669.6553.3232**

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

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

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



Certidão Emitida em 08 de novembro de 2.024