

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 51.478 ficha 01 Ituiutaba, 28 de fevereiro de 2014

IMÓVEL situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "JARDIM ESTADOS UNIDOS", pertencente à quadra de número 06, compreendida entre Ruas Arizona e Colorado e Avenidas dos Boiadeiros e Europa, consistente no lote de número LOTE Nº 05, cadastrado sob o nº SO-12-11-22-05, situado na Rua Arizona, lado par, distante 51,99 metros da Avenida Europa, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Arizona; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 29; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 06; e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04., totalizando um perímetro de 60,00 metros, com área total de 200,00 m²; sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA RCG LTDA, com sede à Av Leopoldino de Oliveira, 3.980, Sala 01, centro, Uberaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.880/0001-07. - Registro anterior: R-13-11.169, desta data. - Aberta a presente matrícula a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, no dia 06/02/2014, instruído com documentos hábeis, arquivado no processo do registro do loteamento do referido Bairro, neste SRI. - (Prot 198.273, de 06/02/2014 - emol. R\$15,81, tx. fisc. jud. R\$4,97 e total R\$20,78) -

A OFICIAL *Renise Garcia de Paula*

R.01-51.478 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG - 16/dezembro/2014. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, aos 19/08/2014, CONSTRUTORA RCG LTDA, qualificada na matrícula retro, **vendeu o imóvel da presente a CASSIO HENRIQUE DE LIMA BATISTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1993, auxiliar de cartorio, CNH. nº. 05500836402, expedida pelo DETRAN/MG em 13/06/2013, inscrito no CPF/MF nº. 102.960.466-55, residente e domiciliado na Rua João Alves Gouveia, 639, CX1, Bairro Platina, nesta cidade, pelo preço de R\$.10.535,43, com recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal CEF. Foram apresentados os comprovantes de isenção de recolhimento do ITBI e demais taxas que ficam aqui arquivados. Prot: 202.137, de 19/11/2014. Emol.R\$.158,29 /Tx.Fisc. Jud.R\$.60,99/Total-R\$.219,28.

A OFICIAL *Renise Garcia de Paula*

R-02-51.478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 16/dezembro/2014. Pelo instrumento particular referido no R-01 retro, **o terreno da presente, bem como a unidade habitacional a ser construída com o financiamento a que se refere o presente, foram constituídos 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, CASSIO HENRIQUE DE LIMA BATISTA,** qualificado no R-01 retro, no valor de R\$.73.029,00, que somados a importância de R\$.15.971,00, valor do desconto concedido pelo FGTS, perfazem o total de R\$.89.000,00, destinados: R\$.10.535,43 para pagamento da compra do terreno

(Segue no verso)

matricula
51.478

ficha
01
verso

adquirido conforme R.01 retro, e o restante a construção de uma unidade habitacional, cujos prazos e etapas serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto no item 12 do instrumento de início referido, sendo que o resgate da dívida, prestação, demais valores e condições são: origem dos recursos: FGTS; valor da operação: R\$.89.000,00; valor do desconto: R\$.15.971,00; valor da dívida: R\$.73.029,00; valor da garantia e para fins do inciso VI artigo 24 da Lei nº. 9.514/97: R\$.97.000,00; sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; prazo de construção/legalização: 25 meses; prazo de amortização: 360 meses; prazo de renegociação: 0; taxa anual de juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.476,71; taxa de administração: R\$.0,00; FGHAB: R\$.9,53 e TOTAL: R\$.486,24; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: CASSIO HENRIQUE DE LIMA BATISTA: comprovada: R\$.1.691,00; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB: CASSIO HENRIQUE DE LIMA BATISTA= 100,00%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes do título. Prot. 202.137 de 19/11/2014. Emol.:R\$.481,55 /Tx.Fisc.Jud.:R\$.185,55/Total-R\$.667,10 -Arq.Emol.R\$.34,95/Tx.Fisc.Jud.R\$.10,95/Total-R\$.45,90-Ir.Emol.R\$.3,90/Tx. Fisc.Jud.R\$. 1,22/Total-R\$.5,12.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-03-51.478 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG - Data: 24/junho/2016. Procedo a esta averbação, a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 20/05/2016, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 30/03/2016, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,53m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, no valor venal de R\$32.111,15, o qual tomou o **NÚMERO 163**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 118/16 - folha nº. 02, datada de 23/03/2016, e pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidões Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nºs. 000912016-88888208 e 001232016-88888208, emitidas aos 04/04/2016 e 12/05/2016 respectivamente (CEI: 51.225.95208/79). (AV-Emol: R\$138,47 - Recome: R\$8,31 - Tx.Fisc.Jud: R\$56,56 - T: R\$203,34 - (PMCMV) - Protocolo nº. 209.018, de 1º/06/2016).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-51.478 - ACRÉSCIMO RESIDENCIAL - Ituiutaba-MG - 06 de Outubro de 2020. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 24/09/2020, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal local, aos 04/09/2020, para constar que foi edificado no prédio objeto da presente, **UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL**

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 51.478- ficha 02 Ituiutaba, 28 de fevereiro de 2014

COM A ÁREA DE 99,27 m², com paredes de alvenaria, piso de material porcelanato, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.64.684,15, passando assim dito prédio a possuir a área total de 163,80 m², tendo sido expedido para o referido acréscimo, pelo Departamento de Regulação Urbana da Prefeitura, HABITE-SE número 361/20 - folha n°. 78, datada de 03/09/2020, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, n°. 001712020-88888048 (CEI: 90.004.42048/67), emitida aos 22/09/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151-7, Emolumentos: R\$507,81, Recome: R\$30,47; TUF: R\$207,42, ISSQN: R\$20,31; Total: R\$766,01 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$30,90, Recome: R\$1,85; TUF: R\$10,25, ISSQN: R\$1,25; Total: R\$44,25 - Selo Eletrônico: EAD28485 - Código de Segurança: 2080.1260.8654.4621 - Protocolo n°. 231.276, de 24/09/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-05-51.478 - CANCELAMENTO - 08/Fevereiro/2021. Por autorização da credora, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 20/01/2021, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-02-51.478 e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-02-51.478**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$71,19, Recome: R\$4,27; TUF: R\$23,48, ISSQN: R\$2,85; Total: R\$101,79 - Selo Eletrônico: EIV61375 Código de Segurança: 9998.1813.1725.5422 - Prot. n°. 233.513, de 27/01/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-51.478 - COMPRA E VENDA - 08/Fevereiro/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 20/01/2021, apresentado com requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 27/01/2021, CASSIO HENRIQUE DE LIMA BATISTA, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, a **THIATILA FRANCISCO DE MENEZES**, brasileira, solteira, maior e capaz, corretora de imóveis, CI. RG. MG-14.812.863-PC/MG, inscrita CPF/MF. 105.511.776-83, filha de José Francisco Filho e Marta Helena Menezes de Freitas, residente e domiciliada na Rua RD 23, n°. 280, Bairro Residencial Drummond, nesta cidade, declarou não possuir endereço eletrônico; pelo preço de R\$.400.000,00, composto da seguinte forma: R\$.60.000,00 valor da entrada e os R\$.360.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.082,26, Recome: R\$124,93; TUF: R\$1.223,00; ISSQN: R\$83,29; Total: R\$3.513,48 - Selo Eletrônico: EIV61375 - Código de Segurança: 9998.1813.1725.5422 - Protocolo 233.513, de 27/01/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.07-51.478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 08/Fevereiro/2021. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.06 retro, **THIATILA FRANCISCO DE MENEZES**, qualificada no referido R.06, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°

(Segue no verso)

matrícula

51.478

ficha

02

verso

9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N°. Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor total de R\$.360.000,00 (financiamento + despesas), 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\$.2.949,99; taxa de juros nominal e efetiva: 6,50%a.a e 6,70%a.a; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$.46,94; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.22,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.3.018,93; data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/02/2021; sistema de amortização constante: SAC; razão do decréscimo mensal (rdm): R\$.5,41; Composição de renda: THIATILA FRANCISCO DE MENEZES: R\$.25.687,67; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.400.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.082,26, Recomepe: R\$124,93; TJF: R\$1.223,00; ISSQN: R\$83,29; Total: R\$3.513,48 - Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$144,54, Recomepe: R\$8,58; TJF: R\$47,96, ISSQN: R\$5,72; Total: R\$206,80 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$16,47, Recomepe: R\$0,99; TJF: R\$5,43, ISSQN: R\$0,66; Total: R\$23,55 - Selo Eletrônico: EIV61375 - Código de Segurança: 9998.1813.1725.5422 - Protocolo 233.454, de 21/01/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.08-51.478 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - 13/Maio/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, em Brasília-DF, aos 03/05/2022, instruído com documentação hábil, tendo em vista que o devedor fiduciante THIATILA FRANCISCO DE MENEZES, qualificada no R.06 retro, no prazo legal, intimado, não purgou a mora, e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.400.000,00, foi recolhido, conforme Guia n°. 3810906, e obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7° do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20/11/1997, **fica Consolidada a Propriedade do imóvel desta matrícula, na pessoa do credor BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R.07 retro, no valor de R\$.400.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245-7, Emolumentos: R\$2.518,52, Recomepe: R\$151,10; TJF: R\$1.479,23, ISSQN: R\$100,74; Total: R\$4.249,59 - Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$182,62, Recomepe: R\$11,04; TJF: R\$60,72, ISSQN: R\$7,36; Total: R\$261,74 - Selo Eletrônico: FQK26739 Código de Segurança: 5419.7539.1625.5282. Protocolo n°. 239.428 de 04/05/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*