

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 4.362

MATRÍCULA N.º 4.362

DATA 15/10/79.-

Lote de terreno urbano, definitivo, antigo lote n.º 12, sito nesta cidade, à RUA 40, do BAIRRO PROGRESSO, pertencente à antiga quadra n.º 39-A, compreendida entre a Rua 40 e Avenidas 5 e Gerardo Alves Tavares, com a área de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00m²), cadastrado sob n.º N. 11.15.01.12, medindo, 12,00 metros defrente para a Rua 40; 40,00 metros ao lado direito, confrontando com o lote n.º 13; 40,00 metros ao lado esquerdo, confrontando com os lotes n.ºs. 8 e 11; e, doze (12) metros aos fundos, confrontando com o lote n.º 3; sem benfeitorias; PROPRIETARIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, inscrita no CGC/MF. sob n.º 18.457.218/0001-35; - PROCEDENCIA:- Compra a fábrica da Igreja matriz de São José de Ituiutaba, transcrita neste Registro, no Livro 3-AB, sob n.º 17.596, em 983/digo 9/4/1952; Dou fe. Eu, *Marcelo de Sá*, Oficial substituto, subscrevo e assino *Marcelo de Sá*

R. 1 - 4.362 - Transmittente:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, inscrita no CGC/MF. sob n.º 18.457.218/0001-35; - ADQUIRENTE:- PEDRO LÚCIO VILARINHO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário C.I. RG-M-1.195.629-SSP-RJ, inscrito no CPF. MF. sob n.º 047.366.306/63, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida 7, n.º 505; - Título:- COMPRA E VENDA, em hasta pública; - Valor:- Cr\$.80.100,00, avaliada, por exigência - fiscal, pelo valor de Cr\$.56.000,00 (cinquenta e seis mil cruzeiros); - OBJETO:- A TOTALIDADE do imóvel constante da matrícula n.º 4.362, acima descrito; - CONDIÇÕES:- as constantes do título, tudo conforme - escritura do dia 26/9/79, pelo tabelião substituto do cartório do 3.º. ofício local, Jose Weinberg, as fls. 95, do Livro n.º 119, protocolado hoje, no Livro 1-A, sob n.º 20.308; - Dou fe.- Ituiutaba, 15 de outubro de 1.979. Eu *Marcelo de Sá*, Oficial substituto, subscrevo e assino *Marcelo de Sá*

AV. 2 - 4.362:- CERTIFICADO que conforme consta da certidão do dia 24/09/82, expedida pelo Chefe do Serviço de Rendas da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, protocolada hoje, no Livro 1-B, sob n.º 32.981, Pedro Lucio Vilarinho, edificou no imóvel da matrícula acima, um PRÉDIO RESIDENCIAL COM 168,02m², construído de alvenaria, com um pavimento, do valor venal de Cr\$.168.200,00; Dou fe. Ituiutaba, 24/9/1982; Eu, *Marcelo de Sá*, Oficial substituto, subscrevo e assino *Marcelo de Sá*

R. 3 - 4.362+- Transmittente:- PEDRO LÚCIO VILARINHO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, C.I. RG. M-1.195.692-SSP/RJ, inscrito no CPF. MF. sob n.º 047.366.306/63, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida 7, n.º 505; ADQUIRENTE:- EURÍPEDES ALVES DA SILVA, brasileiro, produtor rural, RG. n.º 752.335-SSP/MG, inscrito no CPF. MF. sob n.º 107.817.226/91, casado pelo regime de bens com Simone Alves de Moraes Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 16, n.º 269; Título:- COMPRA E VENDA; Valor:- Cr\$.1.800.000,00; OBJETO:- A TOTALIDADE do imóvel constante da matrícula acima, havido por compra a Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do R. 1, de 15/10/79, bem como do prédio residencial no mesmo edifica-

do pelo transmitente, nos termos da AV. 2, desta data, o qual achase quite para com o IAPAS. nos termos do certificado de quitação n.º. 196218, serie "F"; CONDIÇÕES:- nao ha, tudo conforme escritura do dia 10/09/1982, pelo tabelião substituto do cartorio do 32. officio local, José Meinberg, as fls. 135, do Livro n.º. 129, protocolada hoje, no Livro L-B, sob n.º. 32.982; Dou fe. Ituitaba, 24 de setembro de 1.982; Eu, *Paulo Tarso Gomes de Faria*, Oficial substituto, subscrevo e assino, *Paulo Tarso Gomes de Faria*.

AV. 4 - 4.362:- CERTIFICO que nos termos do certidão do dia 27/01/1983, expedida pelo Chefe do Serviço de Rendas da Prefeitura Municipal de Ituitaba, protocolada hoje, no Livro L-B, sob n.º. 34.407, Eurípedes Alves da Silva, edificou um crescimento de 67,40m² ao prédio construído no imóvel da matrícula retro através da AV. 2, de 24/09/1982, crescimento esse residencial, construído de alvenaria, do valor venal de Cr\$.100.000,00, a Rua 40, n.º. 177, ao qual foi concedida a carta de "HABITE-SE" N.º. 37/03, de 24/01/83, tendo ainda com referen- cia ao dito crescimento sido apresentada a certidão hefativa de debito - CND, expedida em 26/01/1983, pelo IAPAS, onde a mesma se acha protocolada sob n.º. 411.075.02/098/83, com validade por 6 meses; Dou fe. Ituitaba, 27 de janeiro de 1.983; Eu, *Paulo Tarso Gomes de Faria*, Oficial substituto, subscrevo e assino, *Paulo Tarso Gomes de Faria*.

AV. 5 - 4.362:- CERTIFICO que conforme consta da certidão do dia 27/01/1983, expedida pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura de Ituitaba, protocolada hoje, no Livro L-B, sob n.º. 34.408, foi concedida a carta de "HABITE-SE" N.º. 41/83, de 27/01/83, ao prédio residencial edificado no imóvel da matrícula retro através da AV. 2, de 24/09/82, quite para com o IAPAS, nos termos do certificado de quitação N.º. 196218, serie "F", expedido em 08/09/1982, pela agencia local; Dou fe. Ituitaba, 27 de janeiro de 1.983; Eu, *Paulo Tarso Gomes de Faria*, Oficial substituto, subscrevo e assino, *Paulo Tarso Gomes de Faria*.

R. 6 - 4.362 - Transmitedentes:- EURÍPEDES ALVES DA SILVA, produtor rural, portador da CI. n.º. 752.335-SSP/Mt, e sua esposa, Simoni Alves Moraes Silva, do lar, CI. n.º. M-1.209.389-SSP/Mt, brasileiros, casados, inscritos - no CPF. sob n.º. 107.817.226-91, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTES:- PAULO DE TARSO GOMES DE FARIA, funcionario publico estadual, portador da CI. n.º. M-116.919-SSP/Mt, e sua esposa, Adalgisa de Assis Faria, do lar, CI. n.º. M-119.337-SSP/Mt, brasileiros, casados, inscritos no CPF. sob n.º. 007.967.196-91, residen- tes e domiciliados nesta cidade; Título:- COMPRA E VENDA; Valor:- Cr\$.6.000.000,00; OBJETO:- A TOTALIDADE do imóvel constante da matrícula n.º. 4.362, e AV. 2 retro, havido por compra a Pedro Lucio Vilarinho, através do R. 1, de 24/09/1982, bem como do crescimento de área edificado pelos transmitentes, nos termos da AV. 4 acima. CONDIÇÕES:- nao ha, tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, do dia 15/4/1983, firmado pelos contratantes e as testemunhas, nesta cidade, em 04 vias, protocolado hoje, no livro L-B, sob n.º. 34.985; Dou fe. Ituitaba, 15 de abril de 1.983; Eu, *Paulo Tarso Gomes de Faria*, Oficial substituto, subscrevo e assino, Em tempo:- O adquirente varão também assina Paulo Tarso Gomes de Faria; Dou fe. Data supra; O Oficial substituto, *Paulo Tarso Gomes de Faria*.

R. 7 - 4.362 - DEVEDORES:- PAULO DE TARSO GOMES DE FARIA, e sua esposa, dona Adalgisa de Assis Faria, sendo que ele também assina Paulo Tarso Gomes de Faria, ambos brasileiros, já devidamente qualificados na matrícula acima; CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Filial deste Estado é agencia nesta cidade; Título:- HIPOTECA DE 1ª. GRAU; Valor do financiamento:- Cr\$.5.396.000,00, iguais a 1.503,63787 UPC's, que serão restituídos a credora, dentro do prazo de 288 meses, em prestações mensais, consecutivas e vencidas, a taxa nominal de juros de 9,2% a.a., e a taxa efetiva de 9,59802%

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFICIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 4.362-A

MATRÍCULA N.º 4.362

= c o n t i n u a ç ã o =

DATA 15/10/79.-

a.a., sendo de Cr\$.63.078,93 o valor total da prestação inicial, no qual se acham incluídos Cr\$.3.987,37 de seguros, Cr\$.58.158,52 da prestação e Cr\$.933,04 de T.M.C.A.; Época de reajuste de prestação - ANUAL; Plano de reajuste/Sist.Amortiz. PES/PRICE; ocorrendo impropriedade sera cobrada mora a taxa fixada pelo BNH. que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso; OBJETO, DA GARANTIA:-- O imóvel dos devedores, havido através do R. 6 desta data, o qual fica avaliado pela importância total de Cr\$.7.965.815,98, iguais a 2.219,737 33 UPC'S, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação, e com as demais condições constantes do título, tudo conforme contrato constante do R. 6 citado, protocolado hoje, no Livro I-B, sob n.º 34.986; Dou fe. Ituiutaba, 15 de abril de 1.983; Eu *Severina*, Oficial substituto, suscrevo e assino,

AV-08-4.362 - Ituiutaba, 18/Dezembro/1998. Prot. 1-F, fls. 99, n.º.90.322. Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF., nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 08/03/1996, fica o R-07-4.362 CANCELADO.

O OFICIAL, *Severina*

AV-09-4.362 - Data: 24/MARÇO/2015. Procedo esta averbação, nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada aos 15/01/2015, as fls. 006/007, do Livro 448E, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, para ficar constando que Paulo Tarso Gomes de Faria, se qualifica como: brasileiro, funcionário público estadual, nascido em 27/07/1976, CI.RG. n.º.MG-116.919-PC/MG., CPF-MF n.º.007.967.196-91 e sua mulher Adalgisa de Assis Faria, se qualifica como: brasileira, do lar, nascida em 01/07/1953, CI.RG. n.º.MG-119.337-PC/MG., CPF-MF n.º.672.165.286-20, residentes e domiciliados na cidade de Lagpa Santa-MG., na Alameda dos Pequins, 85, Condomínio Residencial Vivendas. Emol.:R\$.12,25/Recompe R\$.0,73/Tx. Fisc. Jud.:R\$.4,08 - total R\$.17,06. Protocolo 122.645 de 05/03/2015.

O OFICIAL, *Severina*

R-10-4.362 - COMPRA E VENDA - Data: 24/MARÇO/2015 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 15/01/2015, às fls. 006/007, do Livro n.º.448E, pelo 1º tabelionato de notas local, PAULO DE TARSO GOMES DE FARIA e sua mulher ADALGISA DE ASSIS FARIA, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.300.000,00 (trezentos mil reais) a FLAVIO IDALÉCIO PEREIRA, brasileiro, divorciado, mecânico em manutenção industrial, portador da CI. RG n.º.M-6.182.105-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob n.º.652.429.636-20,

residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua 38, n.º 652, Bairro Progresso, (Emol.R\$1.362,38 Tx.Fisc.Jud.R\$800,12 Recompe.R\$81,74/ t:R\$2.244,24). Protocolo n.º 122.645 de 05/03/2015.

O OFICIAL,

Alberto

R-11-4.362 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 22/ABRIL/2021. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 26/03/2021, FLÁVIO IDALECIO PEREIRA, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, a **MARIA AUGUSTA DO PRADO OLIVEIRA**, brasileira, vendedora autônoma, filha de Jair Jose da Silva e Ana Maria do Prado Silva, portadora da C.I. RG. MG-10.205.799-PC/MG, inscrita no CPF-MF sob o n.º 900.376.426-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com, **ESTOLDO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, filho de Divino Martins de Oliveira e Terezinha Maria de Oliveira, portador da C.I. RG. n.º. M-5.264.356-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob o n.º 803.753.326-34, residentes e domiciliados na cidade de Santa Vitória-MG, na Avenida Willson Jose Barbosa, n.º 706, Bairro Parque das Acácias, pelo preço de R\$.650.000,00, composto da seguinte forma: R\$.162.500,00 recursos próprios; e os R\$.487.500,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI, e demais quitações. Protocolo n.º 133.241, de 09/04/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$1.127,30, Recompe: R\$67,63; TUF: R\$789,62, ISSQN: R\$45,09; T: R\$2.029,64. Selo Eletrônico: EGE69173 Código de Segurança: 2137.6357.4017.3052.

O OFICIAL, *Alberto*

R-12-4.362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 22/ABRIL/2021. Pelo instrumento particular caracterizado no R-11 retro, **MARIA AUGUSTA DO PRADO OLIVEIRA**, e seu marido **ESTOLDO MARTINS DE OLIVEIRA**, retro qualificados, constituíram propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N.º., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.520.000,00, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 359 meses, com taxa de administração no valor mensal de R\$.25,00; valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.4.308,47; taxa de juros nominal e efetiva: nominal 6,60%a.a e 6,80%a.a; seguro mensal morte/invalidiz permanente: R\$.305,34; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.37,29; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$.4.651,10; data prevista para vencimento da primeira prestação: 26/04/2021; sistema de amortização: SAC; razão de depreciação mensal (RDM): R\$.7,96; composição de renda: **MARIA AUGUSTA DO PRADO OLIVEIRA**: R\$.22.136,66; participação: 100%; valor de avaliação do imóvel: R\$.678.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo 133.241, de 09/04/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$1.068,61, Recompe: R\$64,11; TUF: R\$748,44, ISSQN: R\$42,74; T: R\$1.923,90 - ARQ.Quant.: 21,

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLIA N.º

02

4.362

15 de outubro de 1979

MATRICULAN.º

DATA

Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$68,88, Recompe: R\$4,20; TJF: R\$22,89, ISSQN: R\$2,73; T: R\$98,70 -
IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,50, Recompe: R\$0,32; T: R\$1,80, ISSQN: R\$0,22; T:
R\$7,84. Selo Eletrônico: EGE69173 Código de Segurança: 2137.6357.4017.3052.
O OFICIAL, *Walter*

AV-13-4.362 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 17/MARÇO/2022. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Brasília-DF., aos 22/02/2022, 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\$.678.000,00 (seiscentos e setenta e oito mil reais) foi pago, conforme GUSA n.º. 31817, 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 MATRICULA, EM NOME DO BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N.º., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, no valor de R\$.678.000,00 (seiscentos e setenta e oito mil reais) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal n.º.9.514/77. Protocolo número 135.067 de 23/02/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.726,95, Recompe: R\$163,61; T: R\$1.910,09, ISSQN: R\$109,08; T: R\$4.909,73 - ARQ.Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$158,80, Recompe: R\$9,60; T: R\$52,80, ISSQN: R\$6,40; T: R\$227,60. Selo Eletrônico: FMS09165 Código de Segurança: 3160.5328.8818.9616.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Shirley*

AV-14-4.362 - Ituiutaba-MG - 30/MAIO/2022 - A requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 20/05/2022, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-13-4.362 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 18/05/2022 e 20/05/2022, pelo leiloeiro oficial o Sr. Ronaldo Milan (JUCESP N.º.266), e de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu aos devedores, a quitação da mesma, concluindo, assim, os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei n.º. 9.514/77, e **voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome do credor BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado anteriormente e, por autorização do credor faço a presente para que fique **cancelado e considerado inexistente** para todos os fins e efeitos de direito, a **AV-12-4.362**. Protocolo n.º.135.524 de 26/05/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29; T: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; T: R\$30,75 - ARQ.Quant.: 31, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$246,14, Recompe: R\$14,88; T: R\$81,84, ISSQN: R\$9,92; T: R\$352,78. Selo Eletrônico: FMG16795 Código de Segurança:

9581.6952.0280.7756.
O OFICIAL, *Cartos Alberto*

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.

Ituitaba-MG, 31 de MAIO de 2022.

Selo: FMG17108 Código de segurança: 5156.7405.7626.

5195 Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.fmgjus.br>



Oficial Substituto

Cartos Alberto

Emolumentos.....R\$ 23,59

Rec. Recompe.....R\$ 1,42

Taxa de Fisc. Jud.....R\$ 8,83

ISSQN.....R\$ 0,94

TOTAL.....R\$ 34,78

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNP J 21.293.410/0001-48

Oficial Cartos 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, Nº 320

CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUITABA -MG