

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 43.408 ficha 01 Ituiutaba, 03 de agosto de 2011

IMÓVEL: - O lote de número 15, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO SOL NASCENTE, do lado ímpar da RUA ANDRÉ MANDIN THEODORO, a 25,30 m da avenida dos Boiadeiros, na quadra compreendida pelas ruas Antônio Caetano de Novaes, André Mandin Theodoro e Elviro Caetano de Novaes e avenida dos Boiadeiros, cadastrado sob número SO.12.11.06.15, com a área de 250,00 m2 e as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m de frente para a rua André Mandin Theodoro; 10,00 m aos fundos, com o lote nº 21; 25,00m do lado direito, com os lotes nºs 16, 17 e 18; e 25,00m do lado esquerdo, com o lote nº 14; com a CASA RESIDENCIAL Nº 197, que tem 36,59 m2. - **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, com sede em Belo Horizonte-MG e inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.161.837/0001-15. - Registro anterior: matrícula nº 7.471, de 06/09/1979. - Aberta a presente matrícula a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 26/07/2011, instruído com documentos hábeis. - (Prot. 185.744, de 26/07/2011 - emol. R\$13,08 e tx. fisc. jud. R\$4,11) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-1-43.408- 03/agosto/2011 - Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 03 vias, aos 22/010/2008, em Belo Horizonte-MG, a proprietária, assim designada, nomeada e qualificada acima, pelo preço de R\$13.349,80, **vendeu o imóvel a JOSÉ ARISTEU DE ARAÚJO** (CI RG. M-1.728.394-SSPMG e CPF 288.627.406-20), funcionário público federal, e sua mulher, dona **NEIDE SUELI DE ARAÚJO** (CI. RG. M-4.548.290-SSPMG e CPF 603.640.176-00), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade. - (Prot. 185.744, de 26/07/2011 - emol. R\$338,16 e tx. fisc. jud. R\$130,31 s/vr fiscal municipal de R\$28.000,00) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV.02-43.408 - ACRÉSCIMO - 25/Outubro/2022. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 20/10/2022, instruído com documentação hábil, inclusive com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 18/10/2022, para constar que foi feito um **ACRÉSCIMO COM ÁREA DE 77,58 m2 NO PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 197**, referido na abertura da presente matrícula, que passou assim a ter a área total de 114,17m2, acréscimo esse com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.44.575,56, para o qual foi concedido a carta de habite-se nº 647/2022, em 14/10/2022 e, expedida pelo Ministério da Economia, através da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB nº. 2.021, de 16/04/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 11.342.09713/60-001, emitida em 20/10/2022, válida até 18/04/2023, código de controle: DBC1.B197.AE59.2102. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$540,13, Recome: R\$32,41; TJF: R\$220,60, ISSQN: R\$21,61; Total: R\$814,75 - Selo Eletrônico: GCS38255 Código de Segurança: 6422.9826.6369.7926 - Protocolo 241.854, de 20/10/2022.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

(Segue no verso)

matrícula
43.408

ficha
01

verso

AV.03-43.408 - ACRESCIMO - 25/Outubro/2022. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 20/10/2022, instruído com documentação hábil, inclusive com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 18/10/2022, para constar que foi feito um **ACRÉSCIMO COM ÁREA DE 107,66m2 NO PRÉDIO RESIDENCIAL N° 197**, referido na abertura da presente matrícula e AV-02, que passou assim a ter a área total de **221,83m2**, acréscimo esse com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.61.858,78, para o qual foi concedido a carta de habite-se n° 650/2022, em 18/10/2022 e, expedida pelo Ministério da Economia, através da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n°. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB n°. 2.021, de 16/04/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.62487/63-001, emitida em 20/10/2022, válida até 18/04/2023, código de controle: 39F4.CEEA.CAEB.D743. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151-7, Emolumentos: R\$652,67, Recome: R\$39,16; TUF: R\$266,58, ISSQN: R\$26,11; Total: R\$984,52 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$63,52, Recome: R\$3,84; TUF: R\$21,12, ISSQN: R\$2,56; Total: R\$91,04 - Selo Eletrônico: GCS38255 Código de Segurança: 6422.9826.6369.7926 - Protocolo 241.854, de 20/10/2022.

A OFICIAL,

Simone Maria de Paula

R.04-43.408 - COMPRA E VENDA - 30/Janeiro/2023. Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de n°. 1.4444.2010362-0, firmado nesta cidade, aos 23/01/2023, apresentado juntamente com requerimento do adquirente, firmado nesta cidade aos 23/01/2023, **JOSÉ ARISTEU DE ARAÚJO**, retro qualificado, nascido aos 03/09/1958, filho de João Ferreira de Araujo e Josefa Ferreira de Araujo, endereço eletrônico: naotem@gmail.com e sua mulher, **NEIDE SUELI DE ARAÚJO**, retro qualificada, comerciária, nascida aos 01/02/1966, filha de Joaquim Ferreira de Araujo e Raimunda Maria de Araujo, endereço eletrônico: neide@gmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Mandim Teodoro, n°. 197, Bairro Sol Nascente, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.650.000,00 a **WILLIAN SOUSA NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, nascido em 04/02/1991, administrador, portador da CNH n°. 05363830980, expedida pelo DETRAN/MG, onde consta a CI. RG. MG-17.527.909-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o n°. 107.300.386-88, filho de Darsonne Maria Nascimento e Baltazar Sousa Nascimento, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, n°. 394, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico: williansousanascimento@gmail.com, sendo o preço retro citado, composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.130.000,00 recursos próprios e os R\$.520.000,00 restantes, satisfeitos através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R.05 lançado a seguir. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, conforme Guia de Informação - ITBI "INTER VIVOS", datada de 23/01/2023, GUSA 33563, visada aos 24/01/23, por Tarcísio de Miranda Villela, da

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
43.408

ficha
02

Ituiutaba, 03 de agosto de 2011

Seção de Gestão Tributária da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, arquivados nesta serventia, juntamente com cópia do instrumento de início referido. 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 - Selo Eletrônico: GKG62849 - Código de Segurança: 9814.4051.2547.1674 - SFH/CHEIO. Protocolo 243.258, de 23/01/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.05-43.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 30/Janeiro/2023. Pelo Instrumento Particular caracterizado no R.04 retro, WILLIAN SOUSA NASCIMENTO, qualificado no referido R.04, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) referente ao financiamento que lhe foi concedido, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; taxa de juros balcão: nominal de 8,6395% a.a. ou 0,7176% a.m. e efetiva de 8,9900% a.a. ou 0,7200% a.m. e, nominal reduzida de: não se aplica e efetiva reduzida de: não se aplica; encargo inicial balcão no valor total de R\$4.178,09 (nele incluído prestação (a+j): R\$4.049,87 - prêmios de seguros MIP e DFI: R\$103,22 - tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$25,00) e encargo inicial com taxa de juros reduzid: não se aplica; vencimento do primeiro encargo mensal 23/02/2023; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento de início referido; origem dos recursos: SBPE; modalidade: aquisição de imóvel usado; forma de pagamento do encargo: mensal na data da contratação: débito em conta corrente; composição de renda para fins de indenização securitária: WILLIAN SOUSA NASCIMENTO = 100%; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$650.000,00. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.729,44; Recome: R\$163,75; TJF: R\$1.911,66; ISSQN: R\$109,18; Total: R\$4.914,03 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$117,46; Recome: R\$7,00; TJF: R\$39,06; ISSQN: R\$4,76; Total: R\$168,28 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$21,06; Recome: R\$1,26; TJF: R\$6,93; ISSQN: R\$0,84; Total: R\$30,09 - Selo Eletrônico: GKG62849 - Código de Segurança: 9814.4051.2547.1674 - SFH/CHEIO. Protocolo 243.258, de 23/01/2022.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.06-43.408 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 30/Janeiro/2023. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos

(Segue no verso)

M - 43.408
Ficha nº 02

da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO 1.4444.2010362-0 - SÉRIE 0123**, integral e cartular, na data de 23/01/2023, na qual figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.05 retro e, como devedor **WILLIAN SOUSA NASCIMENTO**, qualificado no R.04 retro, para garantia do valor financiado de R\$.520.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no citado R.05. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0 - Isenta de Emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004 - Selo Eletrônico: GKG62849 Código de Segurança: 9814.4051.2547.1674 - SFH. Protocolo 243.258, de 23/01/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.07-43.408 - CANCELAMENTO - 17/Junho/2025. Nos termos do Ofício nº. 553147/2024, expedido eletronicamente aos 03/06/2025, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, por autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 03/06/2025, referente a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.2010362-0 - série 0123, integral e cartular, emitida aos 23/01/2023, objeto da AV.06 retro, fica **cancelada a referida AV.06-43.408**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85; TJF: R\$8,28ISSQN: R\$ 0,98FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$35,63 - Selo Eletrônico: IZB42213 Código de Segurança: 0598.1359.6137.3218. Protocolo nº. 257.839 de 04/06/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.08-43.408 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 17/Junho/2025. Nos termos do Ofício nº. 553147/2024, expedido eletronicamente aos 03/06/2025, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante WILLIAN SOUSA NASCIMENTO, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.669.770,71 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, no valor de R\$.669.770,71. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Emolumentos: R\$3.116,88, Recomepe: R\$234,60; TJF: R\$2.214,67ISSQN: R\$ 124,68FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$5.690,83 - Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$154,36, Recomepe: R\$11,56; TJF: R\$52,02ISSQN: R\$ 6,12FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$224,06 - Selo Eletrônico: IZB42213 Código de Segurança: 0598.1359.6137.3218. Protocolo nº. 257.839 de 04/06/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

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

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba, 18 de junho de 2025.

Selo de consulta: IZB47050 - Código de Segurança:

6480.0449.6446.2706

Consulte a validade do selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.

Oficial Substituto,

Emolumentos...R\$. 26,97
Rec. Recomepe...R\$. 2,03
Tx.Fisc.Jud...R\$. 10,25
ISSQN.....R\$. 1,08
Total.....R\$. 40,33

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LN2D-4MA58-WTXH7-HKCLKJ

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

Dimar Franco Macedo (CPF 196.666.676-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8LN2D-4MA58-WTXH7-HKCLKJ>

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

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