CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0055736-45

matrícula	ficha	
55.736	01	Ituiutaba, 26 de abril de 2017

Lote de terreno urbano definitivo nº. 34A, situado NESTA CIDADE, na Rua Mussaenda, lado par, distante 40,00 metros da Rua Dico Marques, pertencente a quadra nº. 31, do **Bairro Cidade Jardim**, formada pelas Ruas Mussaenda, Lírios do Campo, Dico Marques e Avenida José Romão de Azevedo, com a **área de 200,00m²**, cadastrado sob nº. **SO-12.15.18.34A**, dentro das seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a rua Mussaenda; 8,00 metros aos fundos, confrontando com os lotes nºs. 04 e 05; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 35; e finalmente, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 34, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: DIVINO DONIZETI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI.RG. nº. MG-4.811.148-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 738.237.916-72, residente e domiciliado na Rua Alaíde Alves Borges, 131, Bairro Jardim Copacabana, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula 55.732, de hoje, deste livro e SRI. Aberta a presente matricula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da citada matricula 55.732, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 17/04/2017, pelo proprietário, instruído com certidão e croquis, expedido pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 17/04/2017. Emol.R$.18,39/Rec.R$.1,10/Tx.Fisc.Jud.R$.6,13/Total-R$.25,62. Prot. 214.124, de 17/04/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.01-55.736 - **CONSTRUÇÃO** - Ituiutaba-MG, 18/Outubro/2017. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, aos 09/10/2017, pelo proprietário, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 06/10/2017, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 65,00m2**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, no valor venal de R$.32.097,72, o qual tomou o **NÚMERO 748**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 320/17 - folha nº. 29, datada de 05/10/2017, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº. 002242017-88888410 (CEI: 51.240.99410/64), emitida aos 13/10/2017. Av-Emol: R$299,07 - Recompe: R$17,94 - Tx.Fisc.Jud: R$122,16 - T: R$439,17 - Arq-Emol: R$27,10 - Recompe: R$1,60 - Tx.Fisc.Jud: R$9,00 - T: R$37,70. Protocolo 216.541, de 10/10/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-02-55.736 - **COMPRA E VENDA** - 17 de Janeiro de 2.018 - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em 04 vias, nesta cidade, aos 12/01/2018, DIVINO DONIZETI DA SILVA, antes qualificado, **vendeu o imóvel a TIAGO MOSCARDINI MAMEDE** (CNH. nº. 02875985443-DETRAN/SP e CPF/MF 314.780.608-16), brasileiro, supervisor de compra e vendas, solteiro, domiciliado na Rua Joaquim Teodoro de Carvalho, 1150, bairro Platina, nesta cidade, pelo preço de R$.165.000,00, de que R$.22.410,68 pagos com recursos próprios; R$10.589,32 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$.0,00 recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO

M - 55.736 Ficha nº 01

(Segue no verso)

(complemento) e R$.132.000,00, com financiamento deferido pela CEF. (Protocolo de número 217.888, de 12/01/2018 - Emol.R$673,06-Recomp:R$40,38/tx.fisc.jud.R$331,50-total:R$1.044,94-SFH).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-03-55.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 17 de Janeiro de 2.018 - Pelo instrumento particular referido no R-02-55.736, **TIAGO MOSCARDINI MAMEDE,** antes qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R$.165.000,00, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia ao mútuo no valor de R$.132.000,00, destinado a complementar o preço aquisitivo mencionado no último registro suso, a ser pago na forma, condições e obrigações ali estipuladas, principalmente nas que se seguem: sistema de amortização: SAC; Origem dos recursos: FGTS: prazo, de amortização: 360 meses; taxa De juros balcão: nominal de 8.6600% e efetiva de 9.0121%; e taxa De juros Reduzida: nominal de 7.5810% e efetiva de 7.8500%; vencimento do 1° encargo: 12/02/2018; reajuste dos encargos de acordo com a clausula contratual 4ª do instrumento particular; encargo inicial total: R$1.380,62, constituido de prestação a+j R$1.319,26; taxa de administração R$25,00 e Seguro:R$.36,36; e taxa de juros Reduzida; encargo inicial total: R$1.261,93, constituido de prestação a+j R$1.200,57; taxa de administração R$25,00 e Seguro:R$.36,36. (Prot. 217.888 de 12/01/2018-emol.R$.673,06-Recomp: R$40,38/tx.fisc.jud. R$331,50-total:R$1.044,94-Arq.Emol.R$.29,81:Recomp;R$.1,76/Tx.Fisc. Jud.R$9,90-total:R$41,47-I.R.Emol.R$4,52-Recomp:R$0,28/Tx.Fisc.Jud. R$1,48-total:R$.6,28-SFH).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.04-55.736 - CEP - 05/Outubro/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1°, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n° 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.307-834.** Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n° 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KNY16909. Código de Segurança: 0987.0064.0252.5812. Protocolo n°. 266.337, de 25/09/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.05-55.736 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 05/Outubro/2026. Nos termos do Ofício n°. 688259/2026, expedido eletronicamente aos 25/09/2026, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante TIAGO MOSCARDINI MAMEDE, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.177.228,98 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7° do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA,** na pessoa da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** qualificada anteriormente, no valor de R$.177.228,98. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242, Emolumentos:

(Segue na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0055736-45

matrícula	ficha
55.736	2F

Ituiutaba, 26 de abril de 2017

R$2.691,10, Recompe: R$202,56, TJF: R$1.344,66, ISSQN: R$107,64. T: R$4.345,96. Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R$85,50, Recompe: R$6,48, TJF: R$28,89, ISSQN: R$3,42. T: R$124,29. Selo Eletrônico: KNY16909. Código de Segurança: 0987.0064.0252.5812. Protocolo nº. 266.337, de 25/09/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1°, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor do registro a que se refere.

Dou fé.

Assinado digitalmente por Dimar Franco Macedo.

Ato(s) praticado(s) por Gustavo Gomes Silva.

Cartório Registro de Imóveis

2° Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG
CNPJ 21.293.378/0001-09
Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074

Of. Subst. Dimar Franco Macedo
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Certidão Emitida em 07 de outubro de 2026

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 Recompe, 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. 5°-A da Lei nº 15.424/2004).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA

SELO CONSULTA Nº: **KNY20156** CÓDIGO DE SEG.: **7712.1593.3100.0641**

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R$28,23	Total:	R$41,08
Recompe:	R$2,13	ISSQN:	R$1,13
Taxa de Fiscalização:	R$10,72	Total com ISSQN:	R$42,21

VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

M - 55.736 Ficha nº 02