

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057491-18

matrícula	ficha		
57.491	01	Ituiutaba, 14	de dezembro de 2017

Lote de terreno urbano definitivo nº 46, situado nesta cidade na Avenida Senador Eliseu Resende, lado par, distante 65,84 metros da confluência da Avenida Senador Eliseu Resende com a Rua Marcio Antonio de Moraes, pertencente à quadra nº 03 do Bairro Nova Ituiutaba I, formada pelas Ruas Doutor Carlos Alberto Vilela Junqueira, Marcio Antonio de Moraes e Camilo Carvalho e Avenida Senador Eliseu Resende, com a área de **240,00m²**, cadastrado sob n.º **SE-31-10-05-46**, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a Avenida Senador Eliseu Resende; 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 28; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 47; e finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 45; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.385.580/0001-82, com sede na Rua Virgílio de Melo Franco, n.º. 47, na cidade de Araguari-MG. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas 57.481, de hoje (14/12/2017), deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da matrícula acima referida, por força do processo administrativo nº. 16.630, de 26/10/2017, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 05/12/2017, pela proprietária, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 27/11/2017. M-Emol: R\$18,39 - Recome: R\$1,10 - Tx.Fisc.Jud: R\$6,13 - T: R\$25,62. Protocolo 217.419, de 11/12/2017.

A OFICIAL, *Denise Varma de Paula*

R-01-57.491 - INTEGRALIZAÇÃO DE PARTE DO CAPITAL SOCIAL - Data: 12/junho/2018. Procedo ao presente registro, a requerimento das interessadas, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 04/05/2018, conforme disposto no art. 167, Inciso I, item 32, da Lei 6.015/73 e, Art. 85 do Decreto 1.800 de 30/01/1996, para ficar constando que, de conformidade com o Contrato de Constituição da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA., adiante qualificada, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 01/02/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob n.º. 31211018592, em 22/02/2018, Nire 31211018592 e protocolo 181080281 de 22/02/2018, autenticação: 396D6AF3643A5ECCAB20138745E77B4F6086C61D, a proprietária **JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.385.580/0001-82, com sede na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, n.º. 638 - Sala 04 - Bairro Lídice em Uberlândia - MG, CEP 38400-170, na qualidade de sócia, e como integralização de parte do capital social, **transferiu para o patrimônio da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 29.751.547/0001-00, com sede nesta cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Dezoito, N.º. 946, Sala 02 - Bairro Centro, CEP: 38300-072, **o imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$5.500,00. Foram apresentados cópia da guia de informação - ITBI - "inter-vivos", isenta, visada pelo agente fazendário da Prefeitura Municipal de Ituiutaba-MG., Willians H. Macedo Alves - Mat. 2569 e, demais documentos necessários, que ficam aqui arquivados. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Emolumentos: R\$368,09, Recome: R\$22,08; TJF: R\$150,33;

(Segue no verso)

M - 57.491
Ficha nº 01

matrícula	ficha
57.491	01
	verso

CNM: 058016.2.0057491-18

Total: R\$540,50 - BC.: R\$.11.611,84 - Certidão Vr. Venal. Selo Eletrônico: CBQ28917 Código de Segurança: 5518.5114.8131.4988. Protocolo número 219.364, de 24/05/2018.

A OFICIAL, *Geniu Garcia de Paula*

R.02-57.491 - COMPRA E VENDA - 13/Outubro/2021. Pelo contrato de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA n°. 8.4444.2591768-2, firmado nesta cidade, aos 08/09/2021, com caráter de escritura pública, SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.50.000,00, a **ADRIEL DA SILVA FELIX**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 30/10/1997, CI. RG. n°. MG-18.114.999-PC/MG, e CPF/MF n°. 067.296.081-88, filho de Angelita da Silva Felix, e sua mulher **DANIELLA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, empresária, nascida em 03/09/1998, C.I RG. n°. MG-19.964.033-PC/MG, CPF n°. 136.382.406-65, filha de Gilvan Batista da Silva e Genivania dos Santos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Vilela, n°. 585, Bairro Novo Tempo II, nesta cidade de Ituiutaba-MG, que declarou não possuir endereço eletrônico; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.03 lançado a seguir. Foi apresentado o comprovante de isenção do ITBI, cuja cópia fica aqui arquivada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$446,57, Recompe: R\$26,79; TJF: R\$182,39, ISSQN: R\$17,86; Total: R\$673,61 - Selo Eletrônico: FAN28607 Código de Segurança: 6462.2045.7647.7452 - Protocolo 236.631, de 29/09/2021. (PCVA)

A OFICIAL, *Geniu Garcia de Paula*

R.03-57.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 13/Outubro/2021. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.02 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferiram 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 aos devedores fiduciários, **ADRIEL DA SILVA FELIX**, e sua mulher **DANIELLA DOS SANTOS SILVA**, qualificados no dito R.03, no valor de R\$.136.000,00, que somados com R\$.31.710,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$.2.290,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, perfaz um total de R\$.170.000,00, dos quais, R\$.50.000,00 destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.02 retro e os restantes, destinam a construção de um prédio residencial no lote objeto da presente matrícula, no prazo de 05 meses, dívida esta, que será restituída à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: PRICE; com taxa anual de juros contratada: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; com encargo mensal inicial no valor total de R\$.911,50 (nele incluído prestação (a+j)- R\$.859,61/ prêmios de seguros R\$.26,89/ taxa de administração - TA: R\$.25,00); vencimento do primeiro

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057491-18

matricula	ficha		
57.491	02	Ituiutaba, 14	de dezembro de 2017

encargo mensal 08/10/2021; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6; origem dos recursos: FGTS; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de renda: ADRIEL DA SILVA FELIX = R\$.2.128,65 e DANIELLA DOS SANTOS SILVA = R\$.1.549,85; Composição de renda para fins de indenização securitária: ADRIEL DA SILVA FELIX = 57,87% e DANIELLA DOS SANTOS SILVA = R\$.42,13%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.170.000,00. 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 os devedores fiduciários possuidores diretos, 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: 4540-1, Emolumentos: R\$816,43, Recome: R\$48,98; TJF: R\$402,12, ISSQN: R\$32,66; Total: R\$1.300,19 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$45,92, Recome: R\$2,80; TJF: R\$15,26, ISSQN: R\$1,82; Total: R\$65,80 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,50, Recome: R\$0,32; TJF: R\$1,80, ISSQN: R\$0,22; Total: R\$7,84 - Selo Eletrônico: FAN28607 Código de Segurança: 6462.2045.7647.7452 - Protocolo 236.631, de 29/09/2021. (PCVA)

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.04-57.491 - CONSTRUÇÃO - 17/Junho/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 13/06/2022, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 08/06/2022, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 62,75 m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, no valor venal de R\$.38.800,95, o qual tomou o **NÚMERO 1.478**, tendo sido expedido para o referido prédio, pela Secretaria Municipal de Planejamento da referida Prefeitura, CARTA DE HABITE-SE número 324/2022, datada de 03/06/2022, 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: 90.011.01851/62-001, emitida em 10/06/2022, válida até 07/12/2022, Código de controle da Certidão: DEB0.0764.1319.5131. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$219,39, Recome: R\$13,16; TJF: R\$89,61, ISSQN: R\$8,78; Total: R\$330,94 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$19,85, Recome: R\$1,20; TJF: R\$6,60, ISSQN: R\$0,80; Total: R\$28,45 - Selo Eletrônico: FTK70311 Código de Segurança: 8953.4316.6019.1459 - Protocolo nº. 240.030, de 13/06/2022-PCVA.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.05-57.491 - CEP - 18/Março/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de

(Segue no verso)

matrícula	ficha
57.491	2V verso

CNM: 058016.2.0057491-18

Endereçamento Postal (CEP) **38.304-489**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: JW089467. Código de Segurança: 9523.1282.3957.3019. Protocolo nº. 262.795, de 05/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

AV.06-57.491 - CONSOLIDAÇÃO - 18 Março 2026. A requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 04/03/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciantes nomeados e qualificados no R.03 retro, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.180.517,70 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**, já qualificada, no valor de R\$.180.517,70. 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: R\$2.691,10, Recome: R\$202,56, TJF: R\$1.344,66, ISSQN: R\$107,64. T: R\$4.345,96. Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$171,00, Recome: R\$12,96, TJF: R\$57,78, ISSQN: R\$6,84. T: R\$248,58. Selo Eletrônico: JW089467. Código de Segurança: 9523.1282.3957.3019. Protocolo nº. 262.795, de 05/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a cópia retro é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Dou fé.

Assinado digitalmente por Denise Garcia de Paula.

Ato(s) praticado(s) por Rayson Gabriel Rocha Nascimento Silva.

 Cartório de Registro de Imóveis	2º 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	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA
Certidão Emitida em 20 de março 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 Recome, 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).	SELO CONSULTA Nº: JYA77594 CÓDIGO DE SEG.: 3075.4966.0983.9237 Quantidade de atos praticados: 1 Ato Praticado por: Denise Garcia de Paula - Oficial Emolumentos: R\$28,23 Total: R\$41,08 Recome: 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2VPCQ-SLVBD-DXBW6-Q5F75

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

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2VPCQ-SLVBD-DXBW6-Q5F75>

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

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