REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 058016.2.0025413-28

REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO DOIS — ITUIUTABA-MG — FICHA N.º UM (01)

MATRÍCULA N.º -25.413- DATA: 14/dezembro/1.990

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO "NOVO TEMPO II, - à RUA MARIA NERY DE CARVALHO, consistente no lote de número 15, pertencente à quadra de número 03 e compreendida entre ruas Van de Rodrigues Borges, Flávio Oliveira Vilela, Romeu Calil e Maria Nery de Carvalho, cadastrado sob número SO.22.16.03.15, com a área de 210,00m2., medindo: 10,00 metros de frente para a rua Maria Nery de Carvalho; 10,00 metros aos fundos, confrontando - com o lote número 04; 21,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número 14; e, finalmente, 21,00 metros do lado direito, confrontando com o lote número 16; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GUIMARÃES CASTRO LTDA, com sede em Uberaba-MG e CGC nº. 02.086.700/0001-76. Registro anterior: R-1-24.981, de 02/08/90. Aberta a presente matrícula de conformidade - com requerimento da proprietária, firmado hoje, nesta cidade, - autenticado, protocolado neste Registro, no livro 1-H, às fls.- 143, sob número 103.955. Sub-oficial, Denise Garcia de Paula

AV-1-25.413 - Data: 14/dezembro/1.990 - Protocolo: 1-H, fls 143 nº 103.956. Conforme requerimento firmado pela proprietária, nesta cidade, hoje, autenticado, a doadora do imóvel, Prefeitura - Municipal de Ituiutaba, o gravou com as CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, podendo, entretanto, o mesmo ser - vinculado a órgão financiador, em garantia a financiamento concedido para os fins previstos na Lei Municipal nº 2.715, de 24/07/90. Sub-oficial, Denise Garcia de Paula

R-2-25.413 - HIPOTECA de 1º grau - Data: 14/dezembro/1.990. Protocolo: 1-H, fls.143, nº.103.957. Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, - aos 25/10/90, em 04 vias, a proprietária acima qualificada, para a finalidade prevista na Lei Municipal nº 2.715, de 24/07/90, hipotecou o imóvel, avaliado em Cr$.655.916,71, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e CGC 0036305/0001-04, em garantia do empréstimo de Cr$.305.795.947,58 (trezentos e cinco milhões, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros,e cinquenta e oito centavos), destinado- à produção de 496 unidades habitacionais no Bairro "Novo Tempo-II", que será reajustado mensalmente pelo mesmo coeficiente de- atualização monetária do FGTS e que será pago mediante assunção pelos adquirentes das ditas unidades, da dívida por mêio de financiamentos concedidos pela credora, em parcelas proporcionais ao saldo devedor daquelas unidades habitacionais, com os juros, condições e demais obrigações ali estipulados. Sub-oficial, Denise Garcia de Paula

Segue no Verso

FICHA N.º UM
M-25.413.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

AV. 3 - 25.413 - Data: 21/novembro/1.991 - Prot.: 1-I, fls. 15, número 108.886. Conforme requerimento firmado pela proprietária, hoje, nesta cidade, instruído com documentação hábil, a requerente edificou sobre o terreno uma CASA RESIDENCIAL com 30,69m2, - paredes de alvenaria, um só pavimento, coberta de telhas de barro, com frente para a RUA MARIA NERY CARVALHO, Nº. 538, lhe foi concedido HABITE-SE nº. 181/91, em 25/10/1991, e expedida a CND. número 057023, série C, em 19/11/1991 (PCND nº. 411.021.02/0824/91), pela agencia do INSS em Uberaba-MG.
A sub-oficial, Denise Garcia de Paula

- - - - - -

AV.4-25.413 - Data: 21/janeiro/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 22vº. nº. 109.758. Revogadas as cláusulas pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, nos têrmos da escritura lavrada em 20/01/92, as fls. 134/vº. do livro nº. 262, no cartório do 1º. ofício local, fica CANCELADA a AV.1-25.413.
Sub-oficial, Denise Garcia de Paula

==========

AV. 05 - 25.413 - Data: 15/10/1.992 - Protocolo: 1-I, fls. 62v.- nº. 114.420 - Por autorização da credora, nos termos da cláusula 6ª do instrumento particular com caráter de escritura pública - firmado nesta cidade, aos 10/9/92, fica CANCELADO O R. 02-25.413.

OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Gama dos Santos

R. 06 - 25.413 - Data: 15/10/1.992 - Protocolo: 1-I, fls. 62v. - nº. 114.420 - Por instrumento particular caracterizado na AV. 05 acima, a proprietária, qualificada na matrícula retro, vendeu o imóvel da presente, pelo PREÇO DE CR$.27.887.834,18, à MARIA ROSANGELA DIAS DOS REIS, brasileira, casada sob o remedigo, regime da comunhão parcial de bens, nascida em 04/10/63, industriária, portadora da carteira de identidade nº. M-7955892, expedida per- SSP/MG, em 10/09/92, CIC. 910.946.406-97, e seu marido JOÃO BATISTA DOS REIS, brasileiro, nascido em 01/10/50, pedreiro autonomo, portador da Carteira de Identidade número M-7200471, expedida por SSP/MG. em 09/04/91, CIC. 182.519.786/53, residentes e domiciliados à Rua Luiz Alberto Junqueira, 195, nesta cidade.

OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Gama dos Santos

R. 07 - 25.413 - HIPOTECA DE 1º. GRAU - Data: 15/Outubro/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 62v. nº. 114.420, Pelo instrumento particular - caracterizado na AV. 05 acima, os atuais proprietários, qualificados no R. 06 acima, hipotecou o imóvel, avaliado em CR$.27.887.834, 18, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com séde em Brasília-DF., - no setor bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, CGC.MF. nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de CR$.27.023.311,32, a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se à primeira delas 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo deve

=segue ficha 02=

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

dor, tendo o encargo inicial o valôr total de Cr$.218.125,69, com-juros à taxa anual nominal de 4,90% e efetiva de 5,0115%, plano reaj./Sist. amortização PES-CP/SFA, época de reaj. prestações conforme-cláusulas 8ª a 11ª do instrumento supra citado e coef. eq. sal. CES 1,150; e com as demais obrigações e condições do título.

OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

R-08-25.413 - ADJUDICAÇÃO - Data:13/fevereiro/1.995. Prot.: 1-J, --- fls. 32, nº 122.236. Conforme carta de adjudicação passada em Belo-Horizonte-MG., aos 26/10/1994, pelo BIC - Banco Industrial e Comercial S/A., agente fiduciário, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na forma da legislação em vigor, na execução extrajudicial da-hipoteca retro, promovida pelo referido agente fiduciário, contra - os devedores, O IMÓVEL NO VALOR DE R$.7.925,79, FOI ADJUDICADO À --- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificado no R-07.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

AV-09-25.413 -Data:13/fevereiro/1.995. Prot.: 1-J, fls.32, nº 122.236. Tendo em vista que a hipoteca foi extinta, em virtude da adjudicação do imóvel à credora como consta do R-08 supra, nos termos da-carta caracterizada no dito R-08, fica CANCELADO o R-07-25.413.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

- - - - - -

R.10- 25.413 - 14/janeiro/2.002 - Prot.1-K, fls.135v, nº. 145.277.- COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 27/11/2.001, a Caixa Econômica Federal - CEF., com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel-da presente, pelo preço de R$.366,00, a ISVALDINO LUIZ LUZIA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1972, soldador, CI.RG. M-6.981.151-SSP/MG., de 25/01/1991, CPF/MF. 032.462.856-08, residente e domiciliado à Rua Maria Nery de Carvalho, nº. 538, Bairro Novo Tempo II nesta cidade; sendo que o preço acima, foi composto da seguinte forma: R$.96,48 em moeda corrente nacional; e R$.269,52 pagos pela CEF por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao-valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

- - - - - -

R.11-25.413 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 16/Abril/2014.

M. 25.413 Ficha n.º 02

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

Conforme escritura pública de venda e compra do dia 04/04/2014, lavrada às fls. 36f/36v, do livro 266, pelo 2º Tabelionato de Notas local, ISVALDINO LUIZ LUZIA, retro qualificado, hoje aposentado, **vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R$.65.000,00, a SILVIO SATURNINO DA SILVA**, mecânico, CI. RG nº. M-6.229.780-SSP/MG, CPF/MF nº. 584.996.286-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DIVINA APARECIDA DA SILVA**, do lar, CI. RG nº. MG-12.689.940-SSP/MG, CPF/MF nº. 030.269.646-62, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Nery de Carvalho, nº. 568, Bairro Novo Tempo II, nesta cidade. Emol.R$.765,22/Tx.Fisc.Jud.R$. 294,88/Total:R$.1.060,10. Protocolo 198.853, de 07/04/2014.
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-12-25.413 - COMPRA E VENDA - 01/Abril/2024. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25/03/2024, contrato nº. 8.4444.3301730-0, apresentado juntamente com requerimento firmado nesta cidade, aos 25/03/2024, pelo interessado, SILVIO SATURNINO DA SILVA e sua mulher, DIVINA APARECIDA DA SILVA, retro qualificados, sendo ele, nascido aos 17/07/1958, filho de Alice Saturnina da Silva e de Euripedes Inácio da Silva e ela, nascida aos 03/09/1966, filha de Celeida Mendes da Silva e de João Divino da Silva, **venderam o imóvel a FRANCISCO DE ASSIS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, nascido em 15/09/1971, filho de Maria do Carmo Alves da Silva e de Francisco Gonçalo da Silva, portador da CI.RG. nº. 001.464.343-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº. 807.095.914-20, residente e domiciliado na Rua Joaquim Antônio da Silva, nº. 1.308, Bairro Alcides Junqueira, nesta cidade, e-mail: franciscoassisitba089@gmail.com, pelo preço de R$.185.000,00, pagos com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme Registro feito a seguir. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$1.244,67, Recompe: R$74,67; TJF: R$613,08, ISSQN: R$49,79; Total: R$1.982,21 - Selo Eletrônico: HP032080 Código de Segurança: 3237.5222.2771.6421 - Protocolo nº. 249.172, de 25/03/2024 - PMCMV - 50%).
O OFICIAL SUBSTITUTO, Ivan A. Mendonça

R-13-25.413 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 01/Abril/2024. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R-12 retro, **FRANCISCO DE ASSIS ALVES DA SILVA**, retro qualificado, **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, a **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R$.143.552,69, que somados com os recursos próprios do comprador - devedor no valor de R$.40.628,31, mais R$.819,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS-UNIÃO, perfazem assim a quantia de R$.185.000,00, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 335 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização - PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; com taxa

(Segue na ficha 03)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

anual de juros sem desconto: nominal 8.1600% (a.a.) e efetiva de 8.4722% (a.a.) - nominal e efetiva 0.6800% (a.m.) - com desconto: nominal 5.5000% (a.a.) e efetiva de 5.6407% (a.a.) - nominal e efetiva 0.4583% (a.m.); com redutor de 0,5%: nominal 5.0000% (a.a.) e efetiva de 5.1162% (a.a.) - nominal e efetiva 0.4167% (a.m.); taxa de juros contratada: nominal 5.0000% (a.a.) e efetiva de 5.1162% (a.a.) - nominal e efetiva 0.4167%; com encargo inicial no valor total de R$.926,48 (nele incluído prestação (a+j)-R$.795,75) prêmios de seguros: R$.105,73; Taxa de Administração: R$.25,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/04/2024; Reajuste dos Encargos: de acordo com o ítem 4; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; Tarifa de Administração do Contrato Mensal TA: R$.0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R$.8.314,81; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da Lei 9.514/97: R$.185.000,00; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: FRANCISCO DE ASSIS ALVES DA SILVA: R$.3.088,31 - para fins de indenização securitária: 100,0%. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da citada 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: 4541-9, Emolumentos: R$1.168,70, Recompe: R$70,12; TJF: R$575,68, ISSQN: R$46,75; Total: R$1.861,25 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R$7,36, Recompe: R$0,44; TJF: R$2,42, ISSQN: R$0,30; Total: R$10,52 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$70,40, Recompe: R$4,16; TJF: R$23,36, ISSQN: R$2,88; Total: R$100,80 - Selo Eletrônico: HPO32080 Código de Segurança: 3237.5222.2771.6421 - Protocolo nº. 249.172, de 25/03/2024 - PMCMV - 50%).
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.14-25.413 - CEP - 05/Outubro/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 Endereçamento Postal (CEP) **38.305-216**. 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: KNY16910. Código de Segurança: 5010.0235.7762.7744. Protocolo nº. 266.338, de 25/09/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.15-25.413 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 05/Outubro/2026. Nos termos do Ofício nº. 713822/2026, expedido eletronicamente aos 25/09/2026, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante FRANCISCO DE ASSIS ALVES DA SILVA, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.191.850,59 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**

M - 25.413 Ficha nº 03

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada anteriormente, no valor de R$.191.850,59. 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, 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: KNY16910. Código de Segurança: 5010.0235.7762.7744. Protocolo nº. 266.338, 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. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA

SELO CONSULTA Nº: **KNY20158** CÓDIGO DE SEG.: **2615.4052.4244.6456**

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE

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/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VXMNL-MVMRG-KK236-DJSLE.