

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0041740-32

matrícula  
41.740

ficha  
01

Ituiutaba, 15 de março de 2010

**IMÓVEL:** Lote de terrenos (parte do primitivo lote nº 01), situado NESTA CIDADE, no BAIRRO PIRAPITINGA, à AVENIDA AMAZONAS, na quadra nº 44, compreendida entre ruas Jerônimo Teodoro de Souza e Carlos Martins Marquez e avenidas Niterói e Amazonas, cadastrado sob nº SO.21.01.14.19A, contendo área de 192,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a avenida Amazonas; 12,00 metros aos fundos, com o lote nº 20; 16,00 metros do lado direito, com o lote nº 02; e 16,00 metros do lado esquerdo, com o lote de referência cadastral nº 19 (parte do primitivo lote nº 01); sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIOS:** VALTENES FRANCISCO MEDEIROS (RG. MG-11.333.790-SSPMG e CPF 054.552.246-38), motorista, e sua mulher, dona PATRÍCIA ANTÔNIA DA SILVA MEDEIROS (CI. RG. MG-11.905.128-SSPMG e CPF 066.312.516-21), do lar, ambos brasileiros e casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados à av 25, nº 2.480, centro desta cidade; e SÍLVIO MENDES DA SILVA (CI. RG. M-7.618.511-SSPMG e CPF 563.779.406-53), de serviços gerais, e sua mulher, dona SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES (CI. RG. MG-17.872.414-SSPMG e CPF 828.413.576-00), do lar, brasileiros e casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados à av Amazonas, 772 B Pirapitinga, nesta cidade. - Registro anterior: R-7-24.242, de 25/02/2.010.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

**R-1-41.740** - 15/março/2010 - Protocolo no livro 01, nº 179.576.- Na **divisão** amigável do imóvel objeto da matrícula nº 24.242, feita nos termos da escritura lavrada em 09/03/2010, às fls. 17/18 do livro nº 239, do 3º Serviço de Notas local, **O LOTE AQUI MATRICULADO**, NO VALOR DE R\$7.000,00, **COUBE unicamente aos condôminos SÍLVIO MENDES DA SILVA** e sua mulher, dona **SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES**, acima qualificados.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

**AV.02-41.740** - **PRÉDIO** - Ituiutaba-MG, 04/Setembro/2019. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/08/2019, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 01/07/2019, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 129,15m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.54.417,74, o qual tomou o **NÚMERO 857**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 283/19 - folha nº. 57, datada de 27/06/2019, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº. 001542019-88888120 (CEI: 60.030.26120/67), emitida aos 31/07/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$406,85, Recomepe: R\$24,41; TJF: R\$166,16; Total: R\$597,42 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$29,90, Recomepe: R\$1,8; TJF: R\$9,95; Total: R\$41,65 - Selo Eletrônico: CZM19611 Código de Segurança: 3202.6401.4184.6105. Protocolo 226.054, de 26/03/2019.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

... segue no verso ...

M - 41.740  
Ficha nº 01

matrícula  
41.740-

ficha  
01  
verso

CNM: 058016.2.0041740-32

R.03-41.740 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ituiutaba-MG, 26/Novembro/2019. Pelo instrumento particular de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 01/11/2019, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 13/11/2019, **SILVIO MENDES DA SILVA**, filho de Antonio Mendes da Silva e Antonia Ferreira da Silva, autônomo, nascido aos 04/10/1964, CI.RG n°. MG-7.618.511-SSP/MG, CPF/MF n°. 563.779.406-53, e sua mulher **SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES**, filha de Dorvilo Teodoro de Souza e Maria Aparecida de Souza, do lar, nascida aos 09/02/1969, CI.RG n°. MG-17.872.414-PC/MG, CPF/MF n°. 828.413.576-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Amazonas, n°. 857, Bairro Pirapitinga, nesta cidade, constituíram propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, e transferiram sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECARIA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 14.511.781/0001-93, com sede na cidade Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro, n°. 4.781, sobreloja, conj 02, Bairro Batel, cep: 80.240-000, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.79.802,81, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de amortização de 120 meses, data do primeiro e último vencimento: 20/01/2020 e 20/12/2029; periodicidade de vencimento: mensal; modalidade operacional: pós fixado; Índice de Reajuste: IPCA; Sistema de Amortização: Price; Taxa de Juros: 1,24% mensal, 1,6488% cet mensal e 21,6827% cet anual; valor da parcela de juros e amortização: R\$.1.307,70; valor dos prêmios de seguro - seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$.37,50; valor do seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$.41,76; valor total dos prêmios de seguros: R\$.79,26; data inicial para pagamento das parcelas dos prêmios de seguro: 20/12/2019; valor total da primeira prestação somado os encargos mensais: R\$.1.386,96; composição para fins de indenização do seguro de mip: **SILVIO MENDES DA SILVA**; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$.174.000,00. 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. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$.1.237,49, Recome: R\$.74,24; TUF: R\$.505,43; Total: R\$.1.817,16 - Selo Eletrônico: DDL67409 Código de Segurança: 3069.1893.2496.6368. Protocolo 227.470, de 13/11/2019.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.04-41.740 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Ituiutaba/MG, 26/Novembro/2019. Procedo a presente averbação, conforme instrumento particular e requerimento caracterizados no R.03 retro, para ficar constando que, nos termos da Lei n°. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - SÉRIE 2019, NÚMERO 8719-A**, na data de 01/11/2019, na qual figura como credor a **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECARIA**, qualificado no R.03 e, como devedores **SILVIO MENDES DA SILVA**, e sua mulher **SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES**, retro qualificados, para garantia do valor financiado de R\$.79.802,81, garantida pela alienação fiduciária registrada no citado R.03. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$.16,16,

(Segue na ficha 02)

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0041740-32

matrícula 41.740- ficha 02 Ituiutaba, 15 de março de 2010

Recompe: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$20,00, Recompe: R\$1,2; TJF: R\$6,60; Total: R\$27,80 - Quant.: 27, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$161,46, Recompe: R\$9,72; TJF: R\$53,73; Total: R\$224,91 - Selo Eletrônico: DDL67409 Código de Segurança: 3069.1893.2496.6368. Protocolo 227.470, de 13/11/2019.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.05-41.740 - Ituiutaba-MG, 13/Dezembro/2019. Por se tratar de erro cometido na transposição de elemento do título e, conforme preceitua o art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), alterada pela Lei 10.931/2004, faço a presente para constar que conforme a cédula de crédito imobiliário objeto da AV.04 retro, **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, além de credora, figura também como instituição custodiante.**

O OFICIAL SUBSTITUTO, Dimas Franco da Silva

AV.06-41.740 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - 23/fevereiro/2021. Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 22/01/2021, instruído com documentação hábil, por força da Ata da 8ª (oitava) Assembléia Geral Extraordinária, e seu Anexo I, firmada na cidade de Curitiba-PR, aos 04/09/2019, devidamente registrada na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ em 02/12/2019 09:39 sob nº. 20197273408 - protocolo: 197273408 de 28/11/2019 - código de verificação: 11905534852 - Nire: 41300083240, fica alterada de **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, para **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, a razão social da credora fiduciária e, instituição custodiante do R.03 e, AV.04 retro. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$17,74, Recompe: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$25,42 - Selo Eletrônico: EIV61185 Código de Segurança: 5200.4650.3787.5389. Protocolo número 233.497, de 26/01/2021.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-07-41.740 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - 26/Setembro/2024. Nos termos do Ofício nº. 470453/2024, expedido eletronicamente aos 16/09/2024, em Curitiba-PR, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários SILVIO MENDES DA SILVA e sua mulher, SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.174.000,00 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 **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada anteriormente, no valor de R\$.174.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.337,42, Recompe: R\$140,23; TJF: R\$1.151,35, ISSQN: R\$93,50; Total: R\$3.722,50 - Selo Eletrônico: IDL38228 Código de Segurança: 9333.6898.4042.2008 - Protocolo nº. 253.253, de 16/09/2024).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-08-41.740 - **CANCELAMENTO** - 26/Setembro/2024. Nos termos do Ofício nº. 470453/2024, expedido eletronicamente aos 16/09/2024, em

(Segue no verso)

M - 41.740-  
Ficha nº 02

matrícula

41.740

ficha

02

verso

Curitiba-PR, instruído com os documentos hábeis, por autorização da credora BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, qualificada anteriormente, conforme requerimento firmado em Curitiba-PR, aos 16/09/2024, referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 8719-A - série 2019, integral e cartular, emitida aos 1º/11/2019, objeto da AV-04 retro, fica **cancelada a referida AV-04-41.740**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$140,64, Recompe: R\$8,48; TJF: R\$46,72, ISSQN: R\$5,60; Total: R\$201,44 - Selo Eletrônico: IDL38228 Código de Segurança: 9333.6898.4042.2008 - Protocolo nº. 253.253, de 16/09/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**AV-09-41.740 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 09/Dezembro/2024.** A requerimento do interessado, firmado em Curitiba-PR, aos 28/11/2024, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-07-41.740 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 04/11/2024 e 11/11/2024 e, de considerar-se extinta a dívida, a credora fiduciária forneceu aos devedores, a quitação da mesma, concluindo, assim, os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei nº. 9.514/77, e **voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome da credora BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada anteriormente. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 52, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$457,08, Recompe: R\$27,56; TJF: R\$151,84, ISSQN: R\$18,20; Total: R\$654,68 - Selo Eletrônico: IIK71452 Código de Segurança: 5353.4946.7975.1501 - Protocolo nº. 254.602, de 29/11/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**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, 11 de dezembro de 2024.**

**Selo de consulta: ILP79160 - Código de Segurança:**

**7111.0245.6352.1108**

**Consulte a validade do selo no site:**

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

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

**Oficial substituto,** *Dimar Franco Macedo*

Emolumentos...R\$.26,11  
Rec. Recompe...R\$. 1,57  
Tx.Fisc.Jud...R\$. 9,78  
ISSQN.....R\$. 1,04  
Total.....R\$.38,50





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFA47-RM7BK-XW2B2-VJNXN

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/JFA47-RM7BK-XW2B2-VJNXN>

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

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