

AV.04-3.504 - **QUALIFICAÇÃO** - Ituiutaba-MG, 15/junho/2.018. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento caracterizado na AV.02 retro, autenticado, instruído com documentação hábil, para ficar constando que SAMIRA ABIB MENDONÇA é brasileira, empresária, nascida em 16/01/1.926, filha de Isac Abib José e Rufina Miguel Bittar, portadora da CI.RG. n°. 7.612.832-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n°. 542.143.196-72, e ORLANDO FRANCISCO MENDONÇA é brasileiro, aposentado, nascido em 13/11/1.926, filho de Jayme Francisco Mendonça e Joana Batista Mendonça, portador da CI.RG. M-3.984.547-SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob n°. 004.648.566-04, e são residentes e domiciliados na Rua 14-A, n°. 110, centro, nesta cidade. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$29,24, Recomepe: R\$1,76; TJJ: R\$9,74; Total: R\$40,74 - Selo Eletrônico: BZG24799 - Código de Segurança: 6180.1351.0487.7408. Protocolo n°. 219.282 de 18/05/2.018.

A OFICIAL, *Denise Lygia de Paula*

R.05-3.504 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Ituiutaba-MG, 15/junho/2.018. Procedo a este registro, nos termos do requerimento caracterizado na AV.02 retro, autenticado, instruído com documentação hábil, inclusive Contrato de Constituição da empresa MARLETE PARREIRA E CIA LTDA, firmado nesta cidade, aos 24/11/2.016, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob n°. 31210759297, em 30/11/2016 - Nire 31210759297, e da rerratificação firmada nesta cidade, aos 20/02/2.017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob n°. 6250353, em 29/03/2.017, e de conformidade com o 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, SAMIRA ABIB MENDONÇA, com anuência de seu marido, ORLANDO FRANCISCO MENDONÇA, retro qualificados, **transferiu o imóvel da presente**, pelo valor de R\$.27.758,91 (por exigência fiscal avaliado em R\$.274.000,00), como integralização de parte do capital social, para o patrimônio da empresa **MARLETE PARREIRA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o número 26.633.729/0001-99, com sede nesta cidade, na Avenida 23, n°. 2.132, centro. Foi apresentada Guia de Isenção de ITBI "inter vivos". BC-R\$.274.000,00-ITBI - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.626,81, Recomepe: R\$97,6; TJJ: R\$955,42; Total: R\$2.679,83 - Selo Eletrônico: BZG24799 - Código de Segurança: 6180.1351.0487.7408. Protocolo n° 219.282 de 18/05/2018.

A OFICIAL, *Denise Lygia de Paula*

AV.06-3.504 - **PRÉDIO** - Ituiutaba-MG, 08/Janeiro/2019. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 27/12/2018, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal, da Prefeitura Municipal local, aos 21/11/2018, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 190,88m2**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.91.875,15, o qual tomou o **NÚMERO 1.347**, tendo sido expedido para o referido prédio, pela Assessoria de Planejamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 335/77, datado de 03/08/1977, e pelo

(Segue na ficha 02)

22

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0003504-86

matrícula 3.504 ficha 02 Ituiutaba, 13 de julho de 1977

Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº. 003102018-88888562 (CEI: 51.245.77562/71), emitida aos 21/12/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R\$559,89, Recome: R\$33,59; TJF: R\$228,68; Total: R\$822,16 - Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$32,52, Recome: R\$1,92; TJF: R\$10,80; Total: R\$45,24 - Selo Eletrônico: CNM47664 Código de Segurança: 1770.0657.5638.3962. Protocolo 222.846, de 27/12/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-07-3.504 - Ituiutaba-MG - Data: 08/Abril/2019. A requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 14/03/2019, faço a presente para ficar constando que, MARLETE PARREIRA E CIA LTDA, por força da 3ª Alteração Contratual Consolidada da Sociedade Empresária Limitada, datada de 07/03/2019, registrada na JUCEMG sob nº. 7222964, em 14/03/2019, teve sua razão social alterada para JULIANO PARREIRA CHAMMA PARTICIPAÇÕES LTDA. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,16, Recome: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$59,80, Recome: R\$3,6; TJF: R\$19,90; Total: R\$83,30 - Selo Eletrônico: CON56034 - Código de Segurança: 2489.1831.0767.5188 - Protocolo nº. 223.814, de 14/03/2019).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.08-3.504 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 02/Agosto/2019. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 15/07/2019, apresentado juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 23/07/2019, JULIANO PARREIRA CHAMMA PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente a, GERSON ALVES DE SOUZA NETO, advogado, nascido aos 26/09/1989, CNH nº. 04281367229-DETRAN/MG, CI.RG nº. MG-15.605.314-SSP/MG, CPF/MF nº. 088.401.826-16, filho de Marivar Alves de Souza e Diva Maria de Andrade Franco e Souza, e sua mulher LORENA COSTA MACEDO, empresária, nascida aos 18/05/1987, CI.RG nº. MG-14.708.945-SSP/MG, CPF/MF nº. 088.147.956-06, filha de Elmo de Souza Macedo e Ana Gilda da Costa Macedo, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 11, nº. 814, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$.500.000,00, composto da seguinte forma: R\$.171.920,00 recursos próprios; e os R\$.328.080,00 restantes, recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Foram apresentados comprovantes de recolhimento de ITBI e demais quitações. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$1.947,11, Recome: R\$116,82; TJF: R\$1.363,73; Total: R\$3.427,66 - Selo Eletrônico: CXC85027 Código de Segurança: 7927.1136.6372.7197. Protocolo 225.624, de 23/07/2019.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.09-3.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 02/Agosto/2019. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.08 retro, GERSON ALVES DE SOUZA NETO, e sua mulher LORENA COSTA MACEDO, qualificados no referido R.08, constituíram propriedade

(Segue no verso)

matrícula
3.504

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0003504-86

fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiram sua propriedade resolúvel, ao **CRETOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor total de R\$.353.600,00(saldo devedor), com taxa efetiva anual de juros: 8,3000%; taxa efetiva mensal de juros: 0,6666%; taxa nominal anual de juros: 8,0000%; taxa nominal mensal de juros: 0,6666%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 15/08/2019, e a última em 15/07/2049; custo efetivo total-CET (anual): Taxa de Juros: 9,0100%; custo efetivo total-CET (mensal): Taxa de Juros: 0,7200%; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; valor total da prestação mensal da data de assinatura do instrumento particular retro referido: R\$.3.425,49(nela incluído: valor da amortização do saldo devedor-R\$.982,22/valor dos juros-R\$.2.357,34/valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente-R\$.36,45/valor do prêmio de seguro-Danos físicos no imóvel-R\$.24,48/tarifa de administração do contrato-R\$.25,00); enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$.442.000,00. 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 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: 4545-0, Emolumentos: R\$.1.897,05, Recomepe: R\$.113,82; TUF: R\$.1.114,22; Total: R\$.3.125,09 - Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.149,50, Recomepe: R\$.9,00; TUF: R\$.49,75; Total: R\$.208,25 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.10,00, Recomepe: R\$.0,6; TUF: R\$.3,30; Total: R\$.13,90. Selo Eletrônico: CXC85027 Código de Segurança: 7927.1136.6372.7197. Protocolo 225.624, de 23/07/2019.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.10-3.504 - **CANCELAMENTO** - 05/Abril/2024. Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 09/02/2024, e por autorização do credor fiduciário, constante do item 14.18.2 do presente instrumento, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R.09-3.504 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, fica **CANCELADO o referido R.09-3.504**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$.95,30, Recomepe: R\$.5,72; TUF: R\$.31,44, ISSQN: R\$.3,81; Total: R\$.136,27 - Selo Eletrônico: HPO33213 Código de Segurança: 4456.3657.4321.5310. Protocolo 249.233, de 28/03/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *San A. Acumbufe*

R-11-3.504 - **COMPRA E VENDA** - 05/Abril/2024. Conforme instrumento particular com força de escritura pública de n°. 0202408530, firmado nesta cidade, aos 09/02/2024, GERSON ALVES DE SOUZA NETO, e

(Segue na ficha 03)

3

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0003504-86

matrícula	ficha		
3.504	03	Ituiutaba, 13	de julho de 1977

sua mulher LORENA COSTA MACEDO, retro qualificados, venderam o imóvel a ERICA FERNANDA ALVES DUTRA, brasileira, solteira, nascida aos 06/09/1988, administrador, filha de Volnei Soares Dutra e Dinair Alves da Silva, CI.RG MG-13.613.154-PC/MG, CPF/MF nº. 101.015.246-76, endereço eletrônico efad.construtora@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida 21, nº. 2.086, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$.605.000,00, pagos da seguinte forma: R\$.151.250,00, recursos próprios e, os restantes R\$.453.750,00, com recursos do financiamento caracterizado no Registro feito a seguir. Foi apresentado o comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$.1.509,06, Recomepe: R\$.90,54; TUF: R\$.1.057,02, ISSQN: R\$.60,36; Total: R\$.2.716,98 - SFH - Selo Eletrônico: HPO33213 Código de Segurança: 4456.3657.4321.5310. Protocolo.249.233, de 28/03/2024.)

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ass. A. A. A.*

R-12-3.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 05/Abril/2024. Conforme instrumento particular caracterizado no R-11 retro, ERICA FERNANDA ALVES DUTRA, retro qualificada, constitui propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel, ao credor fiduciário BANCO INTER S/A., instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.416.968/0001-01, com o escopo de garantia da dívida total no valor de R\$.481.350,00, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 parcelas mensais e consecutivas, sendo o valor total da primeira parcela mensal: R\$.5.146,75 e o valor da parcela (amortização e Juros): R\$.4.947,21; data de vencimento da primeira parcela: 15/03/2024; Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; sistema de amortização: SAC; data de vencimento da última parcela: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva) = 9,38% a.a. - Taxa nominal = 9,00% a.a., indexador: IPCA - 2 meses antes à data de vencimento da parcela, CET = 10,40% a.a.; valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97: R\$.605.000,00; Percentual para fins de indenização: ERICA FERNANDA ALVES DUTRA - participação: 100,00%; Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 53,53%; tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,18%; tarifa de cadastro: 0,10%; Registro: 0,75%; ITBI: 1,24%; IOF: 0,0000%; tarifa de Gestão: 0,74%; prêmios de seguros: 6,92%. Que em virtude da alienação fiduciária, ora constituída, por força da citada Lei 9.514/97, fica o imóvel da presente, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, 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: 4546-8, Emolumentos: R\$.1.430,50, Recomepe: R\$.85,82; TUF: R\$.1.001,90, ISSQN: R\$.57,22; Total: R\$.2.575,44 - Quant.: 31, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.136,40, Recomepe: R\$.8,06; TUF: R\$.45,26, ISSQN: R\$.5,58; Total: R\$.195,30 - SFH - Selo Eletrônico: HPO33213 Código de Segurança: 4456.3657.4321.5310. Protocolo 249.233, de 28/03/2024.)

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ass. A. A. A.*

- segue no verso -

matrícula	ficha
3.504	03 verso

AV-13-3.504 - CONSOLIDAÇÃO - 30/Outubro/2024. Nos termos do Ofício n°. 503491/2024, expedido eletronicamente aos 17/10/2024, em Goiânia-GO, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante ERICA FERNANDA ALVES DUTRA, qualificada anteriormente, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.605.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário BANCO INTER S/A., já qualificado, no valor de R\$.605.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Emolumentos: R\$3.018,13, Recomepe: R\$181,08; TJJ: R\$2.114,05, ISSQN: R\$120,73; Total: R\$5.433,99 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$123,06, Recomepe: R\$7,42; TJJ: R\$40,88, ISSQN: R\$4,90; Total: R\$176,26 - Selo Eletrônico: IFH27667 Código de Segurança: 0625.4587.1154.1600 - Protocolo n°. 253.868, de 17/10/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09
 Oficial Denise Garcia de Paula
 Oficial substituto Dimar Franco Macedo
 Oficial substituto Igor Augusto Azambuja

Rua 20, Nº 880, Edifício Executivo, Terreo, centro, Ituiutaba-MG, CEP 38300-074.
 Telefone (34)3261-2742

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



Oficial / Substituto

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

SELO CONSULTA Nº: **IIK63308** CÓDIGO DE SEG.: **8528535061686745**

Quantidade de atos praticados: 1 - Data utilização: 31 de outubro de 2024

Atos praticados por: Dimar Franco Macedo - Oficial Substituto

Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recomepe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$1,04
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,50



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZCDF-EGMG9-SB4ED-PSW5T

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/YZCDF-EGMG9-SB4ED-PSW5T>

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

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