

Valide aqui
este documento

Escritório Lenilton A. Cipriani

Avenida Nonato

Telefone (34) 3611-1111

CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG

CNPJ: 055301.2.0014224-81

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA — MINAS GERAIS

FOLHA N.º 001.

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 14.224 =

DATA 10/MAIO/1.996.

IMÓVEL— Lote de terreno urbano, **POREIRO**, de número um (01), com a área de 600,00m2, cadastrado sob n.º SE.11.17.01, pertencente à quadra n.º 206, formada pelas ruas 34 e 36 e avenidas 29 e 31, situado NESTA CIDADE à esquina da Av. 29 com a Rua 34; **MEDINDO**, 20,00 metros de frente para a Av. 29; 20,00 metros na face oposta a esta av., confrontando com o lote n.º 26; 30,00 metros de frente para a rua 34; e, finalmente, 30,00 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote n.º 03; com benfeitorias constantes de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de 236,95m2, paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, um pavimento, n.º 503, com frente para a Av. 29, quite para com o INSS conforme CND n.º 133893, série "F", de 25/11/94; **PROPRIETÁRIOS**— **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**, que possui o **DOMÍNIO DIRETO NO TERRENO**, havido conforme transcrição n.º 17.596, de 09/04/1952, livro 3-AB, deste Registro; e, **JOSÉ VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, do comércio, C.I.R.G.n.º M-2.253.567-SSP-MG., CIO-MF n.º 152.136.096-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 30, n.º 1.345, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **VALDECI RITA DE QUEIROZ SILVA**, brasileira, do lar, C.I.R.G.n.º M- 1.161.107-SSP-MG., **QUE POSSUI O DOMÍNIO ÚTIL NO TERRENO E O DOMÍNIO PLENO DAS BENFEITORIAS**, havidos conforme R.01-13.538 e R.05-3.183, de 27/08/93, livro 2 deste Registro. Aberta a presente matrícula, conforme requerimento do interessado, apresentado juntamente com uma certidão da Prefeitura Municipal, expedida pelo Setor de Cadastro Físico, aos 02/05/96, protocolado hoje, no livro 1-F, sob n.º 84.434.

O OFICIAL. *Carla Martins*

R.01-14.224—Data: 10/maio/1996. Protocolo 1-F, sob n.º 84.435. Nos termos da escritura pública do dia 16/08/1994, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício local, livro n.º 169, fls 130/vº, os proprietários José Venancio da Silva e sua mulher, dona Valdeci Rita de Queiroz Silva, já qualificados, VENDERAM O DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO E AS BENFEITORIAS, a **JOÃO ANTONIO DE FREITAS**, brasileiro, fazendeiro, CIO-MF n.º 005 173.098-74, C.I.R.G.n.º 12.405.047-SSP-SP., casado com dona Tania Vieira Garcia dos Santos Freitas, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$.40.000,00, totalmente pago por Francisco Flauzino Franco, **brasileiro**, fazendeiro, C.I.R.G.n.º M-6.589.000-SSP-MG., CIO-MF n.º 037.308.596-48, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 14, n.º. 565, sem prejuízo de suas disponibilidades.

O OFICIAL. *Carla Martins*

.....continua.....

CNPJ: 055301.2.0014224-81



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G96Y-4AXMS-S3KTT-RDQCS>

AV.02-14.224=Data:10/maio/1996. Protocolo l-F, sob nº 84.436. Certificado que, a requerimento do interessado, conforme certidão extraída do livro 3-Aux do 2º Registro de Imóveis local, procede-se a esta averbação para constar que O PACTO ANTENUPCIAL do casal João Antonio de Freitas/Tania Vieira Garcia dos Santos Freitas, foi registrado em 03/09/87, sob nº. 7.045, do qual consta que o regime adotado é o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.

O OFICIAL, *Ampliatas*

R-03-14.224 - Data: 14/janeiro/1.998. Protocolo l-F, fls. 79v. sob nº. 88.166. Pela escritura do dia 13/01/1.998, lavrada as fls. 137 e v. do livro número 172-A, em notas do cartório do 3º ofício local, a Prefeitura Municipal de Itulubata, inscrita no CGC-MF sob o número 18.457.218/0001-35, transmitiu o DOMÍNIO DIRETO sobre o terreno da presente, mediante o pagamento da quantia de R\$.555,00, conforme guia expedida pela transmitente, de nº. 037172, a JOÃO ANTÔNIO DE FREITAS, devidamente qualificado no R-01 retro, o qual, passa a ser proprietário pleno de todo o imóvel da presente.

O OFICIAL, *Ampliatas*

AV.04-14.224=Data:19/janeiro/1998. Protocolo l-F, fls 79v. sob nº. 88.176. Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, firmado hoje, nesta cidade, apresentado juntamente com xerox da sua cédula de identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo-SP., para que fique RETIFICADO o nº de sua CI. para o correto que é: 12.405.097-SSP-SP., e não como constou no R-01 retro.

O OFICIAL, *Ampliatas*

R.05-14.224=Data:19/janeiro/1998. Protocolo l-F, fls 79v. sob nº 88.177. Procede-se ao registro de uma cédula rural Pig. e Hipoteca ia nº 0086207.98.0000089, emitida nesta cidade, aos 15/01/98, por JOÃO ANTONIO DE FREITAS e sua mulher, TANIA VIEIRA GARCIA DOS SANTOS FREITAS; avalizada por Francisco Flauzino Franco, CPF 037.308.596-68; FINANCIADOR: BANCO HSBC BAKERINDUS S/A, agência Itulubata-MG., no valor de R\$.40.000,00, vencível em 27/07/2000, cujo pagamento deverá ser efetuado nesta praça, em 27/7/1998, 27/7/99 e 27/7/2000, com os encargos financeiros constantes da cédula; objeto da garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito; e, com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula cujo penhor pertence a 2ª Circunscrição imobiliária desta comarca.

O OFICIAL, *Ampliatas*

AV.06-14.224=Data:12/setembro/2000. Protocolo l-G, fls 35, sob nº 94.223, Por autorização do Credor, nos termos do Instrumento Particular datado de 04/09/2000, firmado nesta cidade, fica CANCELADO e considerado inexistente o R.05-14.224, para todos os fins e efeitos de direito.

O OFICIAL, *Ampliatas*

CNM: 055301.2.0014224-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 002

MATRÍCULA N.º 14.224 =

.....o n t i n u a ç ã oDATA 10/MAIO/1996.

R.07-14.224-Data:30/outubro/2002. Protocolo 1-G, fls 73, sob nº. 98.337. Procede-se a este REGISTRO nos termos do ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO datado de 02/07/2002, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A., agência Ituiutaba-MG., e pelos DEVEDORES JOÃO ANTÔNIO DE FREITAS e s/m TÂNIA VIEIRA GARCIA DE FREITAS, para constar que, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula oferecido em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, FICA EFETIVADA A SUA INCLUSÃO NA GARANTIA DA CÉDULA NÚMERO 009670070, OBJETO DO REGISTRO NÚMERO 9.194, de 21/06/1996, Livro 3-Aux da 2ª SRI desta comarca, COM VENCIMENTO FINAL EM 31/10/2025, cujos valores, juros, forma de pagamento e demais condições, são os constantes do aditivo objeto da Av.02-9.194.

O OFICIAL

Carla Martins

AV.8-14.224. Data: 18/julho/2.008. Protocolo 108.902, Livro 1. Por autorização do credor, nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., em 18/07/2.008, faço a presente para que fique CANCELADO E CONSIDERADO INEXISTENTE para todos os fins e efeitos de direito, O R.7-14.224.-----

O OFICIAL

Carla Martins

R-09-14.224 Data: 13/janeiro/2009. Protocolo 109.849, Livro 1. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 15/12/2008, em quatro (3) vias, JOÃO ANTÔNIO DE FREITAS, retro qualificado, e sua mulher, TÂNIA VIEIRA GARCIA DOS SANTOS FREITAS, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº. MG-3.137.292-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 033.891.416-18, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Av. 29, nº. 503, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 220.000,00, a MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da CI.RG. nº. M-5.242.458-SSP/MG, expedida aos 29/08/1987, inscrito no CPF/MF nº. 706.873.826-53, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Machado de Assis, nº. 111, apto 61; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos de poupança já recebida; e, os restantes R\$ 176.000,00, satisfeitos através do financiamento objeto do R-10 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, bem como as certidões negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Estadual, Municipal e autarquia SAE, cujas cópias ficam aqui arquivadas.-----

OFICIAL SUBSTITUTO

Carla Martins

R-10-14.224 - Data: 13/janeiro/2009. Protocolo 109.849, Livro 1. Pelo instrumento particular com caráter de

(Seque no verso)

CNI: 055301.2.0014224-81



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G96Y-4AXMS-S3KTT-RDQCS>

CNM: 055301.2.0014224-81

escritura pública constante do R-09 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel, ao CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Capital de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.374, 3.º Andar, inscrito no CNPJ/MF n.º 33.066.408/0001-15, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE, MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO, qualificado no referido R-09, no valor de R\$.176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), que será restituídos ao credor fiduciário no prazo de 240 meses, vencimento da primeira prestação em 15/01/2009, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC; plano de reajuste monetário: PRM, periodicidade de reajuste da prestação: mensal, razão de decréscimo: F\$.6,41, taxa de juros: mensal: 0,8735% a.m., anual: nominal 10,4815% a.a., efetiva 11,0000% a.a.; encargo inicial: valor da primeira prestação: amortização R\$.733,33 mais juros R\$.1.537,29 = R\$.2.270,62, morte e invalidez permanente: R\$.45,76, danos físicos no imóvel: R\$.22,66, tarifa de custo de administração: R\$.25,00, Encargo mensal do mutuário (prestação mais seguros), será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nora, c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda: R\$.2.339,04; e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, e, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.230.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.-----

OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-11-14.224 - INCORPORAÇÃO - Ituiutaba-MG - 1.º/FEVEREIRO/2018. Nos termos do requerimento do interessado, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP., aos 24/01/2018, apresentado juntamente com documentação lábil, faço a presente para ficar constando, que, O BANCO ABN AMRO REAL S/A, FOI INCORPORADO AO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, na cidade de São Paulo-SP, conforme ATA da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009. Protocolo número 127.969 de 25/01/2018. AV-Emol: R\$14,62 - Recompe: R\$0,88 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,87 - T: R\$20,37 - Arq-Emol: R\$124,66 - Recompe: R\$7,36 - Tx.Fisc.Jud: R\$41,40 - T: R\$173,42 - O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-12-14.224 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 29/JUNHO/2023. Por autorização do Banco Santander (Brasil) S/A., nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 24/05/2023, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-10-14.224 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, FICA CANCELADO o citado R-10-14.224, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 137.725, de 23/06/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$90,92, Recompe: R\$5,45; TJE: R\$29,99, ISSQN: R\$3,64; T: R\$130,00. Selo Eletrônico: GTG04447 Código de Segurança: 8136.6238.6583.7305.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R-13-14.224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Ituiutaba-MG, 29/JUNHO/2023. Pelo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 09/05/2023, MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO, retro

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0014224-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

MATRICULAN.º 14.224

CNM: 055301.2.0014224-81

DATA 10 de maio de 1996

qualificado, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº. 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, com **escopo de garantia da dívida no valor total de R\$ 359.094,38**, que será restituído a credora fiduciária no prazo de pagamento do crédito de 180 meses; data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/07/2023; taxa de juros: nominal de 14,8800% a.a., e efetiva de 15,9380% a.a.; índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); sistema de amortização: PRICE; seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 474,32; seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$ 114,90; tarifa de administração mensal do contrato: R\$ 25,00; parcela mensal de amortização e juros: R\$ 5.058,31; valor das parcelas mensais: R\$ 5.672,53; composição familiar para fins de cobertura securitária: Marcelo Guimarães de Freitas Franco: Percentual: 100%; valor de avaliação do imóvel: R\$ 843.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciário possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo 137.725, de 23/06/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$ 2.659,27, Recompe: R\$ 159,54; TJJF: R\$ 1.561,90, ISSQN: R\$ 106,37; T: R\$ 4.487,08 - ARQ.Quant.: 84, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 704,76, Recompe: R\$ 42,00; TJJF: R\$ 234,36, ISSQN: R\$ 28,56; T: R\$ 1.009,68. Selo Eletrônico: GTG04447 Código de Segurança: 8136.6238.6583.7305.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-14-14.224 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Ituiutaba/MG, 29/JUNHO/2023. Procede a presente averbação para ficar constando que, nos termos da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO 22896521 - SÉRIE 00.1437**, integral, na data de 09/05/2023, na qual figura como credor o **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, retro qualificado e, como devedor **MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO**, retro qualificado, para garantia do valor financiado de R\$ 359.094,38, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-13 retro, e com os demais termos, cláusulas e condições constantes da referida cédula. Protocolo 137.725, de 23/06/2023. Isenta. Selo Eletrônico: GTG04447 Código de Segurança: 8136.6238.6583.7305.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

CNM: 055301.2.0014224-81



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G96Y-4AXMS-S3KTT-RDQCS>

AV-15-14.224 - Ituiutaba-MG, 28/JANEIRO/2025. Nos termos do instrumento particular, firmado aos 10/07/2023, na cidade de São Paulo-SP., a credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., retro qualificada, CEDEU SEUS DIREITOS DE CRÉDITO ORIUNDOS DO CONTRATO OBJETO DO R-13 RETRO, à SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com nome fantasia de WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78. Protocolo 140.900 de 20/01/2025. BC: R\$359.094,38. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4190-5, Emolumentos: R\$1.460,06, Recomepe: R\$87,60; TJF: R\$857,56, ISSN: R\$58,40; T: R\$2.463,62. Selo Eletrônico: IHG47920 Código de Segurança: 8578.4387.7851.3184. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-16-14.224 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Data: 28/JANEIRO/2025. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 17/01/2025, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante no prazo legal, intimado, não purgou a mora e, que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$.843.000,00 (oitocentos e quarenta e três mil reais) foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTATANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DA SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com nome fantasia de WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78., no valor de R\$.843.000,00 (oitocentos e quarenta e três mil reais) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº.9.514/77. Protocolo número 140.900 de 20/01/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4190-5, Emolumentos: R\$1.460,06, Recomepe: R\$87,60; TJF: R\$857,56, ISSN: R\$58,40; T: R\$2.463,62. Selo Eletrônico: IHG47920 Código de Segurança: 8578.4387.7851.3184. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-17-14.224 - Ituiutaba-MG - 04/ABRIL/2025 - A requerimento do interessado, firmado aos 10/03/2025, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-16-14.224 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 25/02/2025 e 10/03/2025, e de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu ao devedor, 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 constante da AV-16 retro**. Protocolo nº.141.258 de 01/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85; TJF: R\$8,28, ISSN: R\$0,98; T: R\$35,63 - ARQ.Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$202,62, Recomepe: R\$12,10; TJF: R\$67,32, ISSN: R\$8,14; T: R\$290,18. Selo Eletrônico: IQL22374 Código de Segurança: 9940.8763.5284.5093. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

CNM: 055301.2.0014224-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G96Y4AXMS-S3KTT-RDQCS>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: IQL24288 CÓDIGO DE SEG.: 0045.0201.2142.8647

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

Emolumentos:

Total: R\$39,25

Recompe:

Total: R\$1,08

Taxa de Fiscalização:

Total com ISSQN: R\$40,33

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



Certidão Emitida em 23 de abril de 2.025

CNM: 055301.2.0014224-81

INTEIRO TEOR

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

O referido é verdade. O Oficial