



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0033361-46

matricula -33.361- ficha -01- Ituiutaba, 25 de outubro del.999.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO ALVORADA, do LADO PAR da RUA BARÚ, distante 47,00 metros da esquina da Rua Sibipiruna, -- consistente no lote de terreno definitivo, de número 11, da quadra-número 24, compreendida pelas ruas Barú, Tamburil e Sibipiruna e -- Avenida Jacarandás, cadastrado sob número NO-11.14.7-B.11, contendo a área de 270,00m2., medindo: 9,00m de frente para a Rua Barú; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 12; 30,00m do lado-esquerdo, confrontando com o lote 10; e, 9,00m aos fundos, confron-tando com o lote 24; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MU-NICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, centro, nesta cidade, ins-crita no CGC/MF. sob número 18.457.218/0001-35. PROCEDÊNCIA: desa--propriação a Simão Ferreira de Jesus e sua mulher, conforme escritu-ra transcrita neste cartório, no livro 3-M, sob nº. 13.037, em 19/06/1974.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gaiúva dos Santos*

R.01 - 33.361 - 25/outubro/1.999. Prot. 1-K, fls. 66vº, nº 137.394.

COMPRA E VENDA. Pela escritura do dia 25/10/99(hoje), lavrada às -- fls. 086 do livro 321-E, do 1º tabelionato de notas local, a Prefei-tura Municipal de Ituiutaba, qualificada na matrícula, vendeu o imó-vel da presente, em hasta pública realizada aos 07/07/1.983, pelo -- preço de Cr\$.1.000,00(moeda extinta), a MYZUHÊ LOPES SILVA, brasilei-ra, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG. MG-1.404.453-SSP/MG., inscrita no CPF/MF. sob número 493.876.344-04, residente e do-miciliada nesta cidade, à Rua Sucupira, nº. 186, Bairro Alvorada. -- (Tendo sido o imóvel avaliado por exigência fiscal em R\$.700,00).

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gaiúva dos Santos*

R.02 - 33.361 - 27/outubro/1.999. Prot. 1-K, fls. 66vº, nº 137.436.

COMPRA E VENDA. Pela escritura do dia 25/10/99, lavrada às fls. 088 do livro 321-E, do 1º tabelionato de notas local, Myzuhê Lopes Sil-va, qualificada no R.01 acima, vendeu o imóvel da presente, pelo -- preço de R\$.700,00, a SONIA CRISTINA NOGUEIRA, brasileira, divorcia-da, do lar, CI.RG. MG-12.182.123-SSP/MG., inscrita no CPF/MF. sob -- número 712.553.036-20, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua-Sucupira, nº. 186, Bairro Alvorada.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gaiúva dos Santos*

AV.03-33.361 - CONSTRUÇÃO - Ituiutabã-MG, 06 de Agosto de 2020. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 24/07/2020, pela proprietária, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 19/07/2020, para ficar constando que foi edificado no terreno da presente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 116,74 m2., de área construída, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, um só pavimento, no valor venal de R\$.50.803,92, o qual tomou o nº. 282, tendo sido concedido

- SEGUE NO VERSO -

M - 33.361.
Ficha nº 01.

matricula
33.361

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0033361-46

para o referido prédio, pelo Departamento de regulação urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 254/20 - folha 75, datada de 15/06/2020, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, n°. 001142020-88888305 (CEI: 60.031.54305/62), emitida aos 07/07/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$420,26, Recomepe: R\$25,21; TJJ: R\$171,64, ISSQN: R\$16,81; Total: R\$633,92 - Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$37,08, Recomepe: R\$2,22; TJJ: R\$12,30, ISSQN: R\$1,50; Total: R\$53,10 - Selo Eletrônico: DUA01552 Código de Segurança: 3078.3586.7065.5706 - Protocolo numero 230.526, de 24/07/2020.

A OFICIAL, *Dennis Garcia de Paula*

R.04-33.361 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 13/Outubro/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 11/09/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 30/09/2020, SONIA CRISTINA NOGUEIRA, filha de Marta Coelho Nogueira, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, a **RUMMENIGGE BRASILEIRO DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Jose Salvino de Medeiros e Elina Ines Brasileiro de Medeiros, portador da CI.RG n°. MG-10.907.146-SSP/MJ, inscrito no CPF/MF sob n°. 059.588.086-05, residente e domiciliado na Rua RD 46, n°. 233, Residencial Drummond 2, nesta cidade, endereço eletrônico: não declarado., pelo preço de R\$.250.000,00, composto da seguinte forma: R\$.62.500,00 valor da entrada; e os R\$.187.500 00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, cujo o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.857,06, Recomepe: R\$111,42; TJJ: R\$1.090,65, ISSQN: R\$74,28; Total: R\$3.133,41 - Selo Eletrônico: EAD29978 Código de Segurança: 5663.4141.0289.3601. Protocolo 231.372, de 30/09/2020.

A OFICIAL, *Dennis Garcia de Paula*

R.05-33.361 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ituiutaba-MG, 13/Outubro/2020. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.04 retro, **RUMMENIGGE BRASILEIRO DE MEDEIROS**, qualificado no referido R.04, constituiu 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 transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N°, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.200.000,00 (financiamento + despesas), que sera restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração no valor mensal de R\$.25,00; valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.1.685,55; taxa de juros nominal e efetiva: 6,78%a.a e 6,99%a.a; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$.38,60; seguro mensal dano fisicos no imóvel: R\$.16,44; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$.1.740,59; data prevista para vencimento da primeira prestação:

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0033361-46

matrícula 33.361- ficha 02 Ituiutaba, 25 de outubro de 1999

11/10/2020; sistema de amortização constante: SAC; razão de decrescimento mensal (rdm): R\$.3,13; composição de renda: RUMMENIGGE BRASILEIRO MEDEIROS: R\$.43.036,50; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.251.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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: 4542-7, Emolumentos: R\$.1.749,99, Recomepe: R\$.104,99; TJF: R\$.862,00, ISSQN: R\$.70,00; Total: R\$.2.786,98 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.10,34, Recomepe: R\$.0,62; TJF: R\$.3,40, ISSQN: R\$.0,42; Total: R\$.14,78 - Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.129,78, Recomepe: R\$.7,77; TJF: R\$.43,05, ISSQN: R\$.5,25; Total: R\$.185,85 - Selo Eletrônico: EAD29978 Código de Segurança: 5663.4141.0289.3601. Protocolo 231.372, de 30/09/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.06-33.361 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 15/Dezembro/2021. A requerimento do(a) fiduciário(a), firmado em São Paulo-SP, aos 27/10/2021, instruído com os documentos hábeis, visto que o(a) fiduciante(s) RUMMENIGGE BRASILEIRO DE MEDEIROS, qualificado(a) no R.04, no prazo legal, intimado(a), não purgou(aram) a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.251.000,00 foi pago, conforme Gusa nº. 31187, obedecidas a 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 do(a) fiduciário(a) BANCO BRADESCO S/A, já qualificado(a) no R.05 retro, no valor de R\$.251.000,00. O(A) credor(a) fiduciário(a) adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243-2, Emolumentos: R\$.1.973,35; Recomepe: R\$.118,39; TJF: R\$.1.158,94, ISSQN: R\$.78,93; Total: R\$.3.329,61 - Quant.: 40, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.262,80, Recomepe: R\$.15,60; TJF: R\$.87,20, ISSQN: R\$.10,40; Total: R\$.376,00 - Selo Eletrônico: FDA82288 - Código de Segurança: 9683.2481.0527.5435 - Protocolo número 237.291 de 17/11/2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Simão Franco da Silva*

AV-07-33.361 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 08/Março/2022. A requerimento do interessado, firmado em Osasco-SP, aos 21/02/2022, instruído com termo de declaração de Leilões e quitação da dívida, expedido pelo credor, na cidade de São Paulo-SP, aos 21/02/2022, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-06-33.361 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 15/02/2022 e 18/02/2022, pelo leiloeiro oficial o Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (JUCESP nº. 844), 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 do credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136-8, Emolumentos: R\$.21,45, Recomepe: R\$.1,29; TJF: R\$.7,15, ISSQN: R\$.0,86; Total: R\$.30,75 - Quant.: 36, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.285,84, Recomepe: R\$.17,28; TJF: R\$.95,04, ISSQN: R\$.11,52; Total: R\$.409,68 - Selo Eletrônico: FJY10922 Código de Segurança:

(Segue no verso)

matrícula
33.361

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0033361-46

6587.0592.1996.1090 - Protocolo n°. 238.577, de 03/03/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-08-33.361 - COMPRA E VENDA - 28/Setembro/2022. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 02/09/2022, lavrada às fls. 173/175, do livro 64-N, do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão das Neves-MG, BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado, com a cláusula "ad-corporis", vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$126.000,00, a TARCISIO RODRIGUES CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, nascido aos 20/09/1994 nesta cidade, filho de Marcus Vinicius Carvalho de Oliveira e Nilva Mara Rodrigues, portador da identidade profissional 185.994-OAB/MG, inscrito no CPF/MF sob n°. 103.101.636-84, residente e domiciliado na Rua Dezoito, n° 1005, Bairro Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico tarciadorodrigues.adv@outlook.com. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$1.974,95, Recome: R\$118,49; TJF: R\$972,74, ISSQN: R\$79,00; Total: R\$3.145,18 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$127,04, Recome: R\$7,68; TJF: R\$42,24, ISSQN: R\$5,12; Total: R\$182,08 - Selo Eletrônico: FZL34110 Código de Segurança: 0805.0321.8123.3801 - Protocolo 241.217, de 22/09/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-09-33.361 - COMPRA E VENDA - 11/Dezembro/2023. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de Itatiaiuçu-MG, aos 13/11/2023, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 05/12/2023, Tarcisio Rodrigues Carvalho, retro qualificado, vendeu o imóvel a ALCEBIADES VENANCIO FERREIRA NETO, brasileiro, solteiro, nascido aos 07/05/1978, vendedor de imóveis, filho de Sulemir Maria Ferreira e Euripedes Candido Lemes, portador da CNH 03393125350-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG MG-9.291.221-SSP/MG, inscrito no CPF n°. 045.790.756-84, endereço eletrônico alcebiades.neto@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 08, n°. 178, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00, pagos da seguinte forma: R\$100.000,00, recursos próprios e, os restantes R\$300.000,00, 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: 4545-0, Emolumentos: R\$2.659,27, Recome: R\$159,54; TJF: R\$1.561,90, ISSQN: R\$106,37; Total: R\$4.487,08 - Selo Eletrônico: HHD99225 Código de Segurança: 4343.5429.1833.9465 - Protocolo n°. 247.681, de 05/12/2023).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. A. A. A.*

R-10-33.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 11/Dezembro/2023. Conforme instrumento particular e requerimento caracterizados no R-09 retro, ALCEBIADES VENANCIO FERREIRA NETO, retro qualificado, 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, n°. 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob o n°. 00.416.968/0001-01, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$303.400,00, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 parcelas mensais e

(Segue na ficha 03)

2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0033361-46

matrícula 33.361 ficha 03 Ituiutaba, 25 de outubro de 1999

consecutivas, sendo o valor total da primeira parcela mensal: R\$.3.323,70 e o valor da parcela (amortização e Juros): R\$.3.118,28; data de vencimento da primeira parcela: 20/12/2023; Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta corrente; 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 = 11,28% a.a.; valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97: R\$.400.000,00; Percentual para fins de indenização: ALCEBIADES VENANCIO FERREIRA NETO - participação: 100,00%; Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 50,57%; tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,27%; tarifa de cadastro: 0,15%; Registro: 0,00%; ITBI: 0,00%; tarifa de Gestão: 1,11%; prêmios de seguros: 12,07%. 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 o devedor fiduciante possuidor direto, 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: 4544-3, Emolumentos: R\$2.589,53, Recomepe: R\$155,36; TUF: R\$1.520,94, ISSQN: R\$103,58; Total: R\$4.369,41 - Quant.: 38, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$318,82, Recomepe: R\$19,00; TUF: R\$106,02, ISSQN: R\$12,92; Total: R\$456,76 - Selo Eletrônico: HHD99225 - Código de Segurança: 4343.5429.1833.9465 - Protocolo nº. 247.681, de 05/12/2023).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

AV-11-33.361 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 16/Outubro/2024. Nos do requerimento firmado nesta cidade, aps 19/09/2024, retificado pelo requerimento do dia 19/09/2024, ambos expedidos eletronicamente, instruídos com documentos hábeis, visto que o fiduciante ALCEBIADES VENANCIO FERREIRA NETO, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.400.000,00 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 do fiduciário BANCO INTER S/A., qualificado anteriormente, no citado valor de R\$.400.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245-7, Emolumentos: R\$2.787,45, Recomepe: R\$167,23; TUF: R\$1.637,18, ISSQN: R\$111,50; Total: R\$4.703,36 - Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$184,59, Recomepe: R\$11,13; TUF: R\$61,32, ISSQN: R\$7,35; Total: R\$264,39 - Selo Eletrônico: IDL39857 Código de Segurança: 0247.1697.5701.4358 - Protocolo nº. 253.323, de 20/09/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

M - 33.361
Ficha nº 03

SEGUNDO REGISTRO DE IMOVEIS
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.

Denise Garcia de Paula

Oficial / Substituto

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

SELO CONSULTA Nº: IFH27691 CÓDIGO DE SEG: 8656569222936446
Quantidade de atos praticados: 1 - Data utilização: 18 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: TQASC-72Q47-EMRYX-88MWU

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/TQASC-72Q47-EMRYX-88MWU>

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

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