CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057922-83

01

matrícula	ficha	
57.922	01	Ituiutaba, 15 de junho de 2018

IMÓVEL URBANO situado nesta cidade, na AVENIDA SIRIO LIBANESA, do lado impar, distante 40,80 metros da Rua 12, constituído do lote de terreno definitivo, de nº. 02, da quadra nº. 88, do centro, formada pela Rua 12 e Avenidas 21 e Sirio Libanesa, cadastrado sob nº. SO-11.12.02.02, com a área de 240,17m2., com as seguintes medidas e confrontações: 13,80 metros de frente para a Avenida Sirio Libanesa; 13,80 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 09; 19,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 03; e 14,30 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 10, com benfeitorias constantes de uma Casa de Morada, de nº. 359, com 72,00m2., de área construída, edificada anteriormente à vigência do Decreto-Lei nº. 66, de 21/11/1966. **PROPRIETÁRIA: MARLETE PARREIRA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o número 26.633.729/0001-99, com sede nesta cidade, na Avenida 23, nº. 2.132, centro. NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: R.03 DAS MATRÍCULAS 57.919 e 57.920, de hoje, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, em virtude de unificação dos imóveis das matrículas acima referidas, nos termos do requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 25/04/2.018, autenticado, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 20/04/2.18. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R$36,77, Recompe: R$2,21; TJF: R$12,26; Total: R$51,24 - BC-R$.133.157,29 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4185-5, Emolumentos: R$673,06, Recompe: R$40,38; TJF: R$331,50; Total: R$1.044,94 - Quant.: 73, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$395,66, Recompe: R$23,36; TJF: R$131,40; Total: R$550,42 - Selo Eletrônico: BZG24799 - Código de Segurança: 6180.1351.0487.7408. Protocolo nº. 219.282 de 18/05/2.018.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-01-57.922 - Ituiutaba-MG - Data: 02/Julho/2020. A requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 02/06/2020, 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$16,69, Recompe: R$1,00; TJF: R$5,56, ISSQN: R$0,67; Total: R$23,92 - Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$67,98, Recompe: R$4,07; TJF: R$22,55, ISSQN: R$2,75; Total: R$97,35 - Selo Eletrônico: DQW22702 - Código de Segurança: 2726.8898.8853.1056 - Protocolo nº. 229.952, de 03/06/2020).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.02-57.922 - **COMPRA E VENDA** - 10/Fevereiro/2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 19/01/2021, a proprietária retro nomeada e qualificada, **vendeu o imóvel da presente a DINAIR ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, nascida aos 22/12/1973, filha de Francisco Alves e Romilda da Silva, CI.RG nº. MG-10.950.435-SSP/MG, CPF/MF nº. 051.154.786-25, residente e domiciliada na Rua Carlos Martins

(Segue no verso)

M - 57.922 Ficha nº 01

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB.

Marquez, nº. 623, centro, nesta cidade, pelo preço de R$.200.000,00, composto da seguinte forma: R$.102.670,00 recursos próprios; e os R$.97.330,00 restantes, recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Foi apresentado comprovante de recolhimento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$1.859,56, Recompe: R$111,57; TJF: R$915,97, ISSQN: R$74,38; Total: R$2.961,48 - Selo Eletrônico: EIV62338 Código de Segurança: 8532.8292.0341.2661. Protocolo 233.553, de 29/01/2021.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.03-57.922 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 10/Fevereiro/2021. Pelo instrumento particular caracterizado no R.02 retro, DINAIR ALVES DA SILVA, qualificada no referido R.02, 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, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R$.108.500,00, com taxa efetiva de juros anual-9,0000%, taxa efetiva de juros mensal-0,7207%, taxa nominal de juros anual-8,6487%, taxa nominal de juros mensal-0,7207%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$.3.584,93; prazo de amortização: 240 meses; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 19/02/2021, e a última em 19/01/2041; custo efetivo total-CET (anual): Taxa de Juros: 11,6100% e custo efetivo total-CET (mensal): Taxa de Juros: 0,9200%; tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$.3.420,00; valor total da prestação mensal: R$.1.301,21(nela incluido: valor da amortização do saldo devedor-R$.452,08/valor dos juros-R$.781,99/valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente-R$.58,56/valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel-R$.8,58/tarifa de administração do contrato-R$.0,00); Seguro Habitacional: DINAIR ALVES DA SILVA-100,00%; custo efetivo do Seguro Habitacional-CESH: 7,1679%; enquadramento do financiamento: A taxa de mercado; valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$.155.000,00. 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 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: 4540-1, Emolumentos: R$1.632,86, Recompe: R$97,96; TJF: R$804,24, ISSQN: R$65,31; Total: R$2.600,37 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R$10,98, Recompe: R$0,66; TJF: R$3,62, ISSQN: R$0,44; Total: R$15,70 - Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$137,97, Recompe: R$8,19; TJF: R$45,78, ISSQN: R$5,46; Total: R$197,40 - Selo Eletrônico: EIV62338 Código de Segurança: 8532.8292.0341.2661. Protocolo 233.553, de 29/01/2021.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

- SEGUE NA FICHA 02 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057922-83

matrícula	ficha	
57.922	02	Ituiutaba, 15 de junho de 2018

AV-04-57.922 - INDISPONIBILIDADE - 14/Novembro/2022. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202211.0722.02434823-IA-009, **consta o cadastro de indisponibilidade de bens pertencentes a DINAIR ALVES DA SILVA**, retro qualificada e outros, por ordem do Dr. Paulo Roberto Caixeta, da Secretaria do Juízo da 4ª Vara Criminal da Comarca de Uberlândia-MG, no Processo nº. 50478196720228130702. (Quant. 1, Cod. Tabela: 4135-0 - Selo Eletrônico: GCS42194 Código de Segurança: 2247.3189.4916.5937 - Protocolo nº. 242.110, de 08/11/2022).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-05-57.922 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 30/Novembro/2023. Nos termos do Ofício nº. 408830/2023, expedido eletronicamente aos 16/11/2023, em São Paulo-SP, instruido com os documentos hábeis, inclusive requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 16/11/2023, visto que a fiduciante DINAIR ALVES DA SILVA, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.155.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, no valor de R$.155.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, observada a Indisponibilidade da AV-04 retro. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R$2.229,93; Recompe: R$133,79; TJF: R$1.098,41; ISSQN: R$89,20; Total: R$3.551,33 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$83,90; Recompe: R$5,00; TJF: R$27,90; ISSQN: R$3,40; Total: R$120,20 - Selo Eletrônico: HEN14207 - Código de Segurança: 7560.9957.7037.9510. Protocolo nº. 247.384, de 16/11/2023).
O OFICIAL SUBSTITUTO, Igor A. Azambuja

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 21.293.378/0001-09

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-MG., 05 de dezembro de 2023.
Selo: HHD99325
Código de Segurança: 0088.3547.0995.7274
Consulte a validade: https://selos.tjmg.jus.br
Oficial / substituto, Igor A. Azambuja

Emolumentos...R$.24,92
Rec. Recompe..R$. 1,49
Tx.Fisc.Jud...R$. 9,35
ISSQN.....R$. 1,00
Total.....R$.36,74

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNPJ 21.293.378/0001-09 Oficial Denise Garcia de Paula Of. Subst. Dimar Franco Macedo Escrevente Igor Augusto Azambuja Rua 20 nº 880 - Edif. Executivo Comarca de Ituiutaba-MG

M - 57.922 Ficha nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB

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/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB

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/8YPR6-U3S6P-9BE4Y-22LXB.