PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial **Carlos Alberto de Souza Martins**
Of. Subst **Cristiano Marques dos Santos**
Of. Subst **Rogério Oliveira Prado**
Escrevente **Lenilton Adelino de Oliveira Cipriano**
Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 -Centro - ITUIUTABA -MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.° 2 — PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA — MINAS GERAIS — FOLHA N.º 001

MATRÍCULA N:° 10.906 — DATA 30/09/1988

IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade, no BAIRRO "ALCIDES JUNQUEIRA", à AVENIDA DOM ALEXANDRE, consistente no lote de terreno definitivo, de número 23, pertencente à quadra número 20, formada pela Avenida Dom Alexandre e - Rua José Carlos de Assis e Rua Domingos José Franco e Rua Armando Fratari divisa do Bairro Independência, com a área de 450,00m2., cadastrado sob o nº SE.21.02.04.21, medindo, 12,00 metros de frente para à Avenida Dom - Alexandre; 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 09; 37,50 metros do lado direito, confrontando- com o lote nº 22; e, finalmente 37,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 24; sem benfeitorias PROPRIETÁRIO:- ESPÓLIO DE ISAURA FRANCO JUNQUEIRA, casada que foi pelo regime de comunhão universal de bens - antes da Lei 6.515/77, com ALCIDES GOMES JUNQUEIRA, brasileiro, viuvo, proprietario, portador TE. nº 586, desta 131ª zona, inscrito no CPF.MF sob o nº 055.927.206-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 20, nº.- 648; Procedência:- compra a João Martins Pereira e sua mulher, transcrita nêste Registro, no Livro 3-AE sob o- nº 20.261 em 22/10/1953, parte integrante do loteamento inscrito também nêste registro, no LIVRO 8 sob o nº. - 12 em 22/10/1954; matrícula aberta nos têrmos do requerimento firmado nesta cidade, aos 29/09/1988, devidamente autenticado, protocolado, hoje, no Livro 1-D, sob o nº 63.508; aqui arquivado; Dou fé. O OFICIAL SUBSTITUTO

R.01 - 10.906 - Transmitente:- Espólio de Isaura Franco Junqueira; ADQUIRENTE:- ALCIDES GOMES JUNQUEIRA, qualificado acima; Título:- MEAÇÃO em partilha homologada por sentença do dia 07/11/1984, e sobre partilha homologada por sentença do dia 8/6/1988; VALÔR:- Cz$.16.003,00; OBJÉTO:- A TOTALIDADE do imovel; CONDIÇÕES:- não há, tudo conforme formal de partilha do dia 9/6/88, expedido dos autos nº 6.195/1.656, pelo escrivão substituto do cartório do 2º Ofício local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dr. Paulo Roberto Miro da Silva, protocolado hoje, no Livro 1-D, fls. 59vº sob o nº 63.509; Dou fé. ITUIUTABA, 30 de Setembro de - 1.988. O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.02-10.906-Data-10/março/2003. Protocolo 1-G, fls 79vº.,sob nº 99.035. Procede-se a esta AVERBAÇÃO a requerimento do interessado, firmado hoje, nesta cidade, apresentado juntamente com uma certidão do Registro - Civil local; para constar o ÓBITO de Alcides Gomes Junqueira, ocorrido nesta cidade,no dia 07/09/93.

O OFICIAL

R.03-10.906-Data-10/março/2003. Protocolo 1-G, fls 79vº.,sob nº 99.036. Conforme escritura pública de COMPRA E - VENDA do dia 26/02/2003, lavrada às fls 009/vº.,do livro nº. 197, do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, o espólio de Alcides Gomes Junqueira, autorizado por alvará judicial de 18/02/02, do MM Juiz de Direito da- 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos de inventário nº 342 01 020557-9, VENDEU O IMÓVEL, pelo preço de R$.5.000, 00, à ANTÔNIO CAMARGOS GUIMARÃES, brasileiro, motorista, CI.RG nº MG 428.965-SSP-MG., CPF-MF nº 151 738 526 15,

...continua...

casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com Reny Aparecida de Freitas Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria José Franco Gouvêia, nº 325, no Bairro Jardim do Rosário.

O OFICIAL

AV .04-10.906-Data-10/março/2003. Protocolo 1-G, fls 79vº.,sob nº. 99.037. Procede-se a esta AVERBAÇÃO a requerimento do interessado, firmado hoje, nesta cidade, apresentado juntamente com uma certidão-da Prefeitura Municipal, expedida pelo Setor de Cadastro Físico, aos 26/02/03, uma carta de HABITE-SE, nº 040 /03, concedida em 26/02/2003, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento, e a CND nº 007282003-1103002 0, emitida pelo INSS em 27/02/2003; para constar a CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA DE 125,63m2 com paredes de alvenaria, piso de tijolo/Cimento, cobertura dde telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R$.5.360,00,- NÚMERO 668.

O OFICIAL

AV.05 - 10.906 - Ituiutaba-MG., 22/setembro/2.005 - Protocolo: 1-G, fls.125, número 103.963. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado hoje, nesta cidade, pelo interessado, autenticado, instruído c/ fotocópia da Cédula de Identidade do proprietário Antonio Camargos Guimarães, para ficar constando que o mesmo é portador da CI.RG. M-3.428.965-SSP/MG., e não como constou no R.03 retro.

O OFICIAL

R.06 10.906 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba, 22/setembro/2.005 - Protocolo: 1-G, fls. 125, número 103.964. Pelo instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Uberlândia-MG., aos 09/09/2.005, ANTONIO CAMARGOS GUIMARÃES, já qualificado, e sua mulher, RENY APARECIDA DE FREITAS GUIMARÃES, CI.RG. nº 895.728-SSP/MG, CPF/MF. 007.073.316-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Alexandre, nº. 668, Bairro-Alcides Junqueira, nesta cidade, venderam o imóvel da presente, a FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da CI.RG. M-4.616.266-SSP/MG., de 30/12/1985, inscrito no CPF/MF. sob nº. - 431.266.696-20, residente e domiciliado na Rua Gerôncio Chaves, nº. 563, Bairro Jardim do Rosário, nesta cidade, funcionário público; pelo preço de R$.22.744,71, pagos pelo Consórcio Rossi Ltda.

O OFICIAL

R.07 - 10.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba, 22/setembro/2.005 - Protocolo: 1-G, fls. 125, nº 103.964. - Pelo instrumento particular caracterizado no R.06 acima, firmado na forma do Art. 38 da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/2.004, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituido em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma dos Artigos 22 e seguintes da referida Lei 9.514/97, pelo devedor fiduciante FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAÚJO, qualificado no referido R.06, e transferiu a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária CONSÓRCIO ROSSI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Barueri-SP., na Calçada das Margaridas, nº. 191, C.V. nº. 526, centro comercial Alphaville, inscrita no CNPJ/MF. 51.597.300/0001-30, com o es-

- SEGUE FOLHA 02 -

CNM: 0.138.02.000906-0

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst Cristiano Marques dos Santos
Of. Subst Rogério Oliveira Prado
Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira Cipriano
Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 -Centro - ITUIUTABA -MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 — PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS — FOLHA N.º 002.

MATRÍCULA Nº 10.906- DATA 30/SETEMBRO/1.988.

copo de garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$.24.426,69, equivalente ao percenturalque- falta amortizar, da COTA 151 do GRUPO 0713, correspondente a 91,3175% do valor da bem, por já ter sido pago 8,6825%, dívida essa que corresponde ao saldo de 98 parcelas cujo valor nesta data é R$.246,83 cada uma, -- mais o residual no valor de R$.237,35 nesta data, sendo que mencionada dívida tem por base a faixa inicial- reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em consór cio, pelo Indice Nacional de Custo da Construção-INCC, equivalente cada parcela, da(s) cota(s)/grupo (s) em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusi- ve taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) de- vedor(es), vencendo-se a primeira delas em 19/12/2.003 e a última em 19/11/2.013, salvo antecipações de par celas; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em Leilão Público é R$.22.744,71(Valor da Garantia Fi duciária, inciso VI, do Art. 24, da Lei nº. 9.514/97); ficando o imóvel por força da Lei 9.514/97, com as - alterações da Lei 10.931/2004, e em virtude da constituição em propriedade fiduciária, com a posse desdobra da, tornando-se o devedor fiduciário possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com to das as demais cláusulas, condições, termos e obrigações constantes do título de início citado.

O OFICIAL

AV-08-10.906 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Data: 24/NOVEMBRO/2023. Conforme requerimento do interessado, firmado aos 27/10/2023, na cidade de Uberlândia-MG., aos 27/10/2023, instruído com documentação hábil, devidamente registrado na JUCESP sob o número 100.024/06-3 e sob o número 131.251/21-1, fica alterada a razão social, de CONSÓRCIO ROSSI LTDA., para ABC PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA e de ABC PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA para **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** Protocolo número 138.627 de 22/11/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; T: R$32,46. Selo Eletrônico: HAH19695 Código de Segurança: 6753.2564.4711.3672.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-09-10.906 - **CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Ituiutaba-MG, 24/NOVEMBRO/2023. Por autorização do Consórcio Rossi Ltda, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de Uberlândia-MG, aos 27/10/2023, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-07-10.906 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-07-10.906,** voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 138.627, de 22/11/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R$90,92, Recompe: R$5,45; TJF: R$29,99, ISSQN: R$3,64; T:

(Segue no verso)

CNM: 055301.2.0010906-44

R$130,00 - ARQ.Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$184,58, Recompe: R$11,00; TJF: R$61,38, ISSQN: R$7,48; T: R$264,44. Selo Eletrônico: HAH19695 Código de Segurança: 6753.2564.4711.3672.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-10-10.906 - Data: 21/DEZEMBRO/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão de casamento, extraída da matricula nº. 0359560155 2010 2 00053 218 0015738 84, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ituiutaba-MG., para ficar constando que **FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAUJO, casou-se aos 13/02/2010, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NILZA RODRIGUES MARQUES, tendo ela com o casamento passado a assinar NILZA RODRIGUES MARQUES ARAUJO.** Protocolo número 138.771 de 15/12/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; Total: R$32,46 - Selo Eletrônico: HHW13499 Código de Segurança: 4884.2099.9976.8206.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-11-10.906 - Data: 21/DEZEMBRO/2023. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública de convenção com pacto antenupcial, lavrada aos 23/12/2009, às fls. 124 e v, do livro nº 413E, pelo 1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG., para ficar constando que NILZA RODRIGUES MARQUES ARAUJO é brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG. nº M-7.211.284-SSP/MG, CPF-MF 574.577.606-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dom Alexandre, nº 668, Bairro Junqueira. Protocolo número 138.770 de 15/12/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; Total: R$32,46 - Selo Eletrônico: HHW13498 Código de Segurança: 7064.1435.1252.8464.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-12-10.906 - Data: 21/DEZEMBRO/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, pelo interessado, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que, o pacto antenupcial dos proprietários **FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAUJO e NILZA RODRIGUES MARQUES ARAUJO**, está registrado neste SRI, no livro 03 de Registro Auxiliar, sob o número 14.772. Protocolo número 138.771 de 15/12/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; Total: R$32,46 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$25,17, Recompe: R$1,50; TJF: R$8,37, ISSQN: R$1,02; Total: R$36,06 - Selo Eletrônico: HHW13499 Código de Segurança: 4884.2099.9976.8206.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

R-13-10.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 12/JANEIRO/2024. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 10185806909, emitida na cidade de São Paulo-SP., por **FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAÚJO**, casado com **NILZA RODRIGUES MARQUES ARAÚJO**, retro qualificados, **a favor do CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; eles devedores se obrigaram a pagar ao credor, o financiamento que lhe foi concedido no valor de R$.237.986,34 (duzentos e trinta e sete mil,

(Segue na ficha 03)

CNM: 055301.2.0010906-44

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst Cristiano Marques dos Santos
Of. Subst Rogério Oliveira Prado
Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira Cipriano
Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 -Centro - ITUIUTABA -MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º 03

MATRÍCULA N.º 10.906 DATA 30 de setembro de 1988

novecentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos), mais os seguintes encargos financeiros: taxa efetiva anual de juros: 20,8000%; taxa nominal anual de juros: 19,0461%; taxa efetiva mensal de juros: 1,5871%; taxa nominal mensal de juros: 1,5871%, na praça de emissão, em 180 parcelas; no Sistema de Amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a liberação dos recursos; custo efetivo total-CET(anual): taxa de juros: 21.3300%; custo efetivo total-CET(mensal): taxa de juros: 1.6200%; valor da amortização do saldo devedor: R$.235,76; valor dos juros: R$.3.777,27, dando em garantia do pagamento da dívida, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$.415.000,00; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do titulo de início. Protocolo numero 138.850 de 08/01/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R$2.641,64, Recompe: R$158,49; TJF: R$1.551,43, ISSQN: R$105,67; T: R$4.457,23 - ARQ.Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$96,69, Recompe: R$5,83; TJF: R$32,12, ISSQN: R$3,85; T: R$138,49 - IR.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R$7,36, Recompe: R$0,44; TJF: R$2,42, ISSQN: R$0,29; T: R$10,51. Selo Eletrônico: HHW14986 Código de Segurança: 8882.7279.5474.4297.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-14-10.906 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 07/MAIO/2025. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 25/04/2025, instruido 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$.415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) foi pago, conforme GUIA ID nº. 4662292, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DO ITAU UNIBANCO S/A**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, no valor de R$.415.000,00 (quatrocentos e quinze 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 141.379 de 28/04/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R$2.878,64, Recompe: R$216,67; TJF: R$1.715,10ISSQN: R$ 115,15; Total: R$4.925,56 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$147,36, Recompe: R$8,80; TJF: R$48,96ISSQN: R$ 5,92; Total: R$211,04 - Selo Eletrônico: IQL24673 Código de Segurança: 7726.3600.2732.5952
O OFICIAL SUBSTITUTO,

CNM: 055301.2.0010906-44

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: **IQL25593** CÓDIGO DE SEG.: **7404.2817.4888.3253**

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

Emolumentos:	**R$26,97**	Total:	**R$39,25**
Recompe:	**R$2,03**	ISSQN:	**R$1,08**
Taxa de Fiscalização:	**R$10,25**	Total com ISSQN:	**R$40,33**

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

Certidão Emitida em 07 de maio de 2.025

INTEIRO TEOR

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

O referido é verdade. O Oficial _____

CNM: 055301.2.0010906-44