



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

1.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027965-35

Valide aqui
este documento

965

01

Ituiutaba, 30 de janeiro

de 1992.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "LAGOA AZUL II", à RUA JOSÉ FONSECA, na quadra nº 05, consistente no lote nº 23, cadastrado sob nº SO.22.06.02.23, com a área de 160 m², medindo 08 m de frente para a citada rua; 08 m aos fundos, confrontando com lote 01; 20 m à direita, com lote 24; e 20 m à esquerda, com lote 22. **PROPRIETÁRIA:** CFL - CONSTRUTORA FERREIRA LIMA LTDA., - com sede em Belo Horizonte-MG, à rua Farroupilha, 120, B. Nº Sº da Glória, e CGC nº 20.670.048/0001-14. Registro anterior: R-4-25.010, de 19/07/91. Aberta a presente matrícula a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, hoje, protocolado neste Registro, no livro 1-I, às fls. 24, sob nº 109.915.

Sub-oficial, *Deuise Garcia de Paula*

AV-1-27.965 - Data: 30/janeiro/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 24, número 109.916. Conforme requerimento acima mencionado, o imóvel é objeto de **HIPOTECA de 1º grau**, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, - em garantia ao empréstimo de Cr\$172.445.834,10, destinado à produção de 195 unidades habitacionais no Bairro supra citado, nos termos do R-2 e das AV-3 e 5, da matrícula nº 25.010.

Sub-oficial, *Deuise Garcia de Paula*

AV-2-27.965 - Data: 30/janeiro/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 24, número 109.917. Conforme requerimento firmado pela proprietária, hoje, - nesta cidade, instruído com documentação hábil, a mesma construiu no terreno uma **CASA RESIDENCIAL** com 21,15 m², um pavimento, paredes de alvenaria, piso cimentado, cobertura de telhas de barro, - com frente para a RUA JOSÉ FONSECA, Nº 268, lhe foi concedido **HABITE-SE** nº 203/91, em 27/11/91, e expedida pelo INSS a CND número - 054.371, série G, em 28/01/92 (PCND nº 411-075.02/031/92).

Sub-oficial, *Deuise Garcia de Paula*

AV-3-27.965 - Data: 02/abril/1.992 - Prot. 1-I, fls. 32v, número - 110.926. Por autorização da credora, nos termos da cláusula 6ª do instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado - nesta cidade, aos 26/02/92, em 04 vias, fica **CANCELADA A AV-1- - 27.965.**

Oficial, *Francisco de Paula*

R-4-27.965 - VENDA E COMPRA - Data: 02/abril/1.992 - Prot. 1-I, fls 32v, nº 110.926. Por instrumento particular caracterizado na AV-3 - acima, a proprietária, hoje com sede nesta cidade, à Avenida Nivaldo Inácio Moreira, nº 3.104, B. Lagoa Azul, vendeu todo o imóvel, - pelo preço de Cr\$.3.842.758,29, à **ANA MARIA GONÇALVES DE GOUVEIA**, - brasileira, casada sob o regime de separação de bens, nascida em -

- SEGUE NO VERSO -

M-27.965.
Ficha nº 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVFUT-P36DM-387G3-DJ2L4>



matrícula
Valide aqui
este documento 27.965 -

ficha
-01-
verso

CNM: 058016.2.0027965-35

02/03/60, enfermeira, portadora da carteira de Identidade número M-6.870.802-SSP/MG., CIC. 554.841.826-20, e seu marido PAULO SERGIO DE GOUVEIA, brasileiro, nascido em 25/06/60, pintor, portador da carteira de Identidade número m-7.573.794-SSP/MG., CIC número 393.184.606-78, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jeronimo - Camargo, nº 57.

Oficial, *Juanina de Paula*

R-5-27.965 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Data: 02/abril/1.992 - Protocolo 1-I, fls. 32v, nº 110.926. Pelo instrumento particular caracterizado na AV-3 retro, ANA MARIA GONÇALVES DE GOUVEIA e seu marido PAULO SERGIO DE GOUVEIA, qualificados no R-4 acima retro, hipotecaram o - imóvel, avaliado em Cr\$.3.842.758,29, à Caixa Economica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, agência local, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$.3.746.689,33, a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vendendo-se a primeira delas 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor, tendo o encargo inicial o valor total de Cr\$.27.733,13, com juros à taxa anual nominal de 3,90% e efetiva de 3,9704%, plano reaj./sist. amortização PES-CP/SFA, época de reaj. prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª e coef. eq. sal. CES - 1,150; e com as demais obrigações e condições dali constantes.

Oficial, *Juanina de Paula*

AV-6-27.965 - Data: 12/MAIO/1.993 - Prot.: 1-I, fls. 85, nº. 116.963. À vista de autorização, com base no disposto no item VII, do art. 849, do C.C.Brasileiro, nos termos da carta de adjudicação, - passada pelo agente fiduciário Mututal Apetrim Crédito Imobiliário - S/A., em Belo Horizonte-MG, aos 24/01/1.993, na execução extrajudicial to título hipotecário acima referido fica CANCELADO o R-5-27.965.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Juata Guanã dos Santos*
= = = = =

R-7-27.965 - Data: 12/MAIO/1.993 - ADJUDICAÇÃO - Prot.: 1-I, fls. - 85, nº. 116.963. Conforme carta passada em Belo Horizonte-MG., aos 24/01/1.993, pelo agente fiduciário Mututal Apetrim Crédito Imobiliário S.A., nos autos da execução extrajudicial da hipoteca objeto - do R-05 supra, movida contra ANA MARIA GONÇALVES DE GOUVEIA, e seu marido PAULO SERGIO DE GOUVEIA, O IMÓVEL AQUI MATRICULADO FOI ADJUDICADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, -- agência de Uberlândia-MG, à praça Osvaldo Cruz, 390, e CGC/MF. nº.- 00.360.305/2430-07, adjudicação essa no valor de CR\$.44.422.763,05.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Juata Guanã dos Santos*
= = = = =

- SEGUE NA FICHA 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYFUT-P36DM-387G3-DJ2L4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027965-35

Validade aqui
este documento

matrícula

27.965

ficha

02

Ituiutaba, 30 de janeiro de 1992

R-08.27.965 - Ituiutaba-MG, 21/08/2009 - Prot. 177.058. Livro 01. Conforme instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura publica, firmado nesta cidade aos 10/08/2009, a proprietária Caixa Econômica Federal-CEF., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.500,00 reais, pago por meio de depósito no ponto de venda, agência Ituiutaba-MG., efetuado em favor da vendedora, a **DELMA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAUJO**, brasileira, comerciante, casada, CI.RG. MG.6.877.348-SSP/MG, inscrita no CPF/MF. 006.087.516-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Cabral de Menezes, nº. 396, Bairro Novo Tempo I.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-09.27.965 - Ituiutaba-MG, 07/10/2009 - Prot. 177.607. Livro 01. A requerimento da interessada, firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo de casamento nº. 11.878, as folhas 258/V. do livro nº. B-40, do Cartório de Registro Cível de Ituiutaba-MG, faço a presente para ficar constando que, a adquirente DELMA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAUJO, é casada pelo regime comunhão parcial de bens, desde de 27/12/1997, com ITAN LADISLAU DE ARAUJO.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.10-27.965 - COMPRA E VENDA. 13/janeiro/2010. Prot: 178.882, livro 1. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 05/10/2009; lavrada às fls. 74, do livro nº. 236-E, do 3º Tabelionato de Notas local, DELMA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAUJO, retro qualificada, e seu marido, ITAN LADISLAU DE ARAUJO, brasileiro, fiscal de campo, portador da CI.RG. nº. M-4.982.897-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 721.511.886-04, pelo preço de R\$.2.700,00, venderam o imóvel da presente a **JOSE DONIZETI ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG. nº. M-3.671.211-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 538.658.046-91, casado com MARIA APARECIDA DA SILVA ALVES OLIVEIRA, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Napoleão Faissol, nº. 777, Bairro Alvorada, nesta cidade.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.11-27.965 - QUALIFICAÇÃO - Ituiutaba-MG, 19/Novembro/2014. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura publica de compra e venda do dia 03/11/2014, lavrada às fls. 036/037, do livro 274 E, do 3º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que MARIA APARECIDA DA SILVA ALVES OLIVEIRA, assim se qualifica: brasileira, cozinheira, CI.RG nº. MG-6.181.421-SSP/MG, CPF/MF nº. 841.109.536-34, residente e domiciliada na Rua Polca, nº. 47, Bairro Guarani, na cidade de Uberlândia-MG. Emol.R\$.12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$.3,95/Total-R\$.16,52. Protocolo 201.901, de 04/11/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.12-27.965 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 19/Novembro/2014. Conforme escritura caracterizada na AV.11 retro, JOSE DONIZETI

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVFUT-P36DM-387G3-DJ2L4>

M - 27.965

Ficha nº 02



matrícula

ficha

Valide aqui 27.965

02

este documento

verso

CNM: 058016.2.0027965-35

ALVES DE OLIVEIRA, e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA ALVES OLIVEIRA, retro qualificados, residentes e domiciliados na Rua Polca, nº. 47, Bairro Guarani, na cidade de Uberlândia-MG, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.10.000,00, a MARIA NATALIA DO NASCIMENTO GAZANEZ, brasileira, viúva, aposentada, CI.RG nº. 003.408.217-2-SSP/RJ, CPF/MF nº. 474.068.526-49, residente e domiciliada na Rua Capinópolis, nº. 1.006, Bairro Pirapitinga, nesta cidade. Emol.R\$.316,58/Tx.Fisc.Jud.R\$.121,98/Total-R\$.438,56. Protocolo 201.901, de 04/11/2014.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.13-27.965 - DEMOLIÇÃO - Ituiutaba-MG, 21/Novembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 10/11/2017, na conformidade da certidão expedida aos 19/10/2017, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com CND nº. 002362017-88888584, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 13/11/2017, para ficar constando que, o prédio residencial com a área de 21,15m2 de número 268, foi totalmente demolido, conforme processo administrativo de número 14.832, de 03/10/2017. AV-Emol: R\$14,62 - Recome: R\$0,88 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,87 - T: R\$20,37 - Arq-Emol: R\$21,68 - Recome: R\$1,28 - Tx.Fisc.Jud: R\$7,20 - T: R\$30,16. Protocolo 216.869, de 13/11/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.14-27.965 - PRÉDIO - Ituiutaba-MG, 03/Janeiro/2018. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela proprietária, nesta cidade, aos 20/12/2017, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 06/12/2017, para ficar constando que foi edificado no terreno da presente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 91,46m2, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.44.224,20, o qual tomou o NÚMERO 268, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 388/17 - folha nº. 31, datado de 06/12/2017, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº. 002722017-88888594 (CEI: 51.241.60594/62), emitida aos 13/12/2017. Emol.R\$.368,15/Rec.R\$.22,09/Tx.Fisc.Jud.R\$.150,36/Total-R\$.540,60 - Arq-Emol.R\$.27,10/Rec.R\$.1,60/Tx.Fisc.Jud.R\$.9,00/Total-R\$.37,70. Protocolo 217.644, de 22/12/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-15-27.965 - COMPRA E VENDA - 18/Julho/2022. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 31/03/2020, lavrada às fls. 024/025, do livro 304-N, do 2º Tabelionato de Notas local, MARIA NATÁLIA DO NASCIMENTO GAZANEZ, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.70.000,00, a FABRICIO RIBEIRO DANTAS, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido aos 01/06/1993, filho de Arenalves Silverio Dantas e Tânia Ribeiro Abdalla Dantas, portador

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVFUT-P36DM-387G3-DJ2L4>



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

Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027965-35

Valida aqui 27.965
este documento

ícula

ficha

03

Ituiutaba, 30 de janeiro de 1992

da CI.RG. nº. MG-17.341.465-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.550.406-94, residente e domiciliado na Rua 14, nº 1250, Bairro Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$1.305,34, Recompe: R\$78,32; TJF: R\$533,16, ISSQN: R\$52,21; Total: R\$1.969,03 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$7,94, Recompe: R\$0,48; TJF: R\$2,64, ISSQN: R\$0,32; Total: R\$11,38 - Selo Eletrônico: FWN58567 Código de Segurança: 4148.0763.6078.0006 - Protocolo 240.488, de 12/07/2022.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.16-27.965 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 06/Maio/2024. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário, nº. 0010435532, emitida na cidade de São Paulo-SP, 02/05/2024, **FABRÍCIO RIBEIRO DANTAS**, qualificado no R.15 retro, vendedor, residente e domiciliado na Rua dos Cedros, nº. 348, Bairro Alvorada, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico: fabricio@gmail.com, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF. nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor total R\$.161.998,06, dos quais R\$.154.804,45 refere-se ao valor do empréstimo; R\$.5.457,04 ao valor do IOF; e R\$.1.735,57 tarifa de avaliação da garantia; cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de São Paulo-SP, em 240 parcelas mensais, com valor estimado da parcela de R\$.2.826,69; vencendo-se a primeira em 02/07/2024 e a ultima em **02/05/2044**; com encargos moratórios: juros:1% ao mês - multa: 2%; CET 22,19% ao ano; juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; valor do prêmio morte e invalidez - MIP: R\$.23,51; danos físicos no imóvel - DFI: R\$.14,61; pagamento: mensal; vencimento do 1º pagamento dos Prêmios: 02/05/2024; valor de avaliação do imóvel, para venda em público (leilão): R\$.272.000,00. Ficando o imóvel da presente matrícula, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, 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 da CCB de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$2.337,42, Recompe: R\$140,23; TJF: R\$1.151,35, ISSQN: R\$93,50; Total: R\$3.722,50 - Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$96,69, Recompe: R\$5,83; TJF: R\$32,12, ISSQN: R\$3,85; Total: R\$138,49 - Selo Eletrônico: HSE01112 - Código de Segurança: 8032.2052.0603.1610. Protocolo nº. 250.222 de 30/04/2024.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

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

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a cópia retro é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 27.965, e que sobre o imóvel, a não ser o(s) nela porventura registrado(s) ou averbado(s), não pesam ônus ou gravames reais, legais ou convencionais e citações de ações reais e pessoais ou reipersecutórias, nem anotações premonitória(s). Dou fé. Ituiutaba, 10 de junho de 2025.

Selo de consulta: IZB44521 - Código de Segurança: 6155.2926.4979.6339

Consulte a validade do selo no site: <https://seles.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Denise Garcia de Paula.

Assinado Digitalmente.



As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Racome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Oficial Subst. Dimar Franco Macedo

Oficial Subst. Fábio Zacarias Menezes

Oficial Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Oficial Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, N° 880, Edif. Executivo - térreo - Centro

CEP: 38.300-074 - (34) 3261-2742

Emolumentos...R\$.26,97 R\$.47,18 R\$.47,18
Rec. Recom...R\$. 2,03 R\$. 3,55 R\$. 3,55
Tx. Fisc. Jud...R\$.10,25 R\$.10,25 R\$.10,25
ISSQN.....R\$. 1,08 R\$. 1,89 R\$. 1,89
Total.....R\$.40,33 R\$.62,87 R\$.62,87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVFUT-P36DM-387G3-DJ2L4>

M - 27.965

Ficha nº 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr