



CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

VRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027882-90

Valide aqui
este documento

matrícula

27.882

ficha

01

Ituiutaba, 30 de Janeiro

de 1992.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "LAGOA - AZUL II", à RUA ALARICO NOVAIS, na quadra número 03, consistente - no lote de terreno definitivo, de número 02, com a área de 210,00-metros quadrados, cadastrado sob o número SO.22.10.01.02, medindo: 12,75m de frente para a citada rua; 12,00m aos fundos, confrontando com o lote número 34; 15,00m à direita, com o lote número 03; e finalmente, 20,00m à esquerda, com o lote número 01; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA:- CFL - CONSTRUTORA FERREIRA LIMA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG., à Rua Farroupilha, 120, B. Na. Sa. da - Glória, e CGC-MF nº.20.670.048/0001-14, Registro anterior:-R-4 da matrícula 25.010, de 19/07/1991. Aberta a presente, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, hoje, protocolado neste Registro, no livro 1-I, às fls. 24, sob número 109.915.

Sub-oficial, *Denise Garcia de Paula*

AV. 01 - 27.882 - Data: 30/janeiro/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 24, número 109.916. Conforme requerimento acima mencionado, o imóvel da presente 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 número - 25.010.

Sub-oficial, *Denise Garcia de Paula*

AV. 02 - 27.882 - 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 21,15m², um pavimento, paredes de alvenaria, piso cimentado, cobertura de telhas de barro com frente para a RUA ALARICO NOVAIS, Nº. 187, lhe foi concedido - HABITE-SE nº.203/91, em 27/11/91, e expedida pelo INSS a CND número 054.371, série "C", em 28/01/92 (PCND nº. 411-075.02/031/92).

Sub-oficial, *Denise Garcia de Paula*

AV-3-27.882 - Data: 09/julho/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 49, número 112.823. Em virtude de quitação parcial do empréstimo, correspondente ao imóvel, e de conseqüente desligamento do mesmo da hipoteca acima citada, nos termos do instrumento particular, com caráter de - escritura pública, firmado nesta cidade, aos 29/05/92, fica CANCELA DA a AV-1-27.882.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

R-4-27.882 - VENDA E COMPRA - Data: 09/julho/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 49, nº 112.823. Pelo instrumento particular caracterizado na AV-3 acima, a proprietária, hoje com sede nesta cidade, à av. Nivaldo Inácio Moreira, 3.104, bairro Lagoa Azul, vendeu todo o imóvel, por - Cr\$7.377.146,14, a RUBENS CÂNDIDO GUIMARÃES (RG. M-7.775.018-SSPMG-

- Segue no verso -

M-27.882
Ficha nº. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KT86-VAHHC-QMPML-2RXAE>



matricula
Valide aqui
este documento 2 -

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0027882-90

e CPF 457.970.806/72), trabalhador rural, e sua mulher, EDNA MÁRCIA DE MEDEIROS GUIMARÃES (RG. M-7.185.561-SSPMG e CPF 828.393.796/00), doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados na Faz. Chácara - do Carmo, s/nº, nesta cidade, casados sob o regime da comunhão parcial de bens.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

R-5-27.882 - HIPOTECA de 1º grau - Data: 09/julho/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 49, nº 112.823. Pelo instrumento particular caracterizado - na AV-3 retro, os atuais proprietários, qualificados no R-4, hipotecaram o imóvel, avaliado em Cr\$7.377.146,14, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadras s/4, lote 34, em Brasília-DF, e CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, agência local, para garantia da dívida de Cr\$7.192.717,49, a ser paga em 300 prestações - mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a - data de apuração dos custos/saldo devedor, tendo o encargo inicial - o valor total de Cr\$53.240,76, com juros à taxa anual nominal de -- 3,90% e efetiva de 3,9704%, plano reaj./sist. amortização PPS-CP/SF A, época de reaj. prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª e coef. eq. sal. CES 1,150; e com as demais obrigações dali constantes.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

AV-6-27.882 - 19/março/2.003 - Prot.: 1-K, nº 150.148. Por autorização da CEF, nos termos do instrumento particular, firmado em Belo - Horizonte-MG, aos 05/02/2002, fica CANCELADO o R-5-27.882.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

R.07-27.882 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 26/julho/2011. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 29/06/2011, lavrada às fls. 6/7, do livro 424, pelo 1º Tabelionato de Notas local, RUBENS CANDIDO GUIMARÃES, e sua mulher, EDNA MARCIA DE MEDEIROS GUIMARÃES, retro qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Fazenda Assentamento Nova Rosada, município de Gurinhatã-MG, pelo preço de R\$.11.000,00, **venderam o imóvel da presente a ARNALDO DE FREITAS NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.RG. nº. MG-7.601.186-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 029.268.126-71, residente e domiciliado na Fazenda Assentamento Nova Rosada, município de Gurinhatã-MG. Prot: 185.483, de 1º/07/2011. (Emol.R\$.261,75/Tx.Fisc.Jud.R\$.100,85).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-08-27.882 - CASAMENTO - 13/Agosto/2024. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KT86-VAHHC-QMPML-2RXAE>



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

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027882-90

Valide aqui
este documento

matricula
27.882-

ficha
02

Ituiutaba, 30 de janeiro de 1992

07/08/2024, instruído com certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais local, matrícula nº. 0359560155 2012 2 00055 132 0016252 37, para ficar constando o **casamento de ARNALDO DE FREITAS NOGUEIRA com ADRIANA DE CASTRO MACHADO**, realizado no dia 24/02/2012, sob o regime da comunhão universal de bens, conservando eles os mesmos nomes. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: IAO26597 Código de Segurança: 0302.8456.0872.2694 - Protocolo nº. 252.508, de 07/08/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sor. A. Ambuys*

AV-09-27.882 - QUALIFICAÇÃO - 13/Agosto/2024. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 20/10/2020, lavrada às fls. 137/138, do livro 307, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/08/2024, para ficar constando que, **ADRIANA DE CASTRO MACHADO assim se qualifica**: brasileira, casada, hortifruti, nascida aos 23/07/1987, nesta cidade, filha de Marival Antonio Machado e de Maria Aparecida de Castro Machado, portadora da CI.RG. nº. MG-14.475.998-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 077.131.306-32, residente e domiciliada na Rua Joaquim Teodoro de Carvalho, nº. 1.565, CEP 38.307-072, nesta cidade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: IAO26597 Código de Segurança: 0302.8456.0872.2694 - Protocolo nº. 252.508, de 07/08/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sor. A. Ambuys*

AV-10-27.882 - PACTO ANTENUPCIAL - 13/Agosto/2024. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/08/2024, instruído com documentação hábil, para ficar constando que, o pacto antenupcial do casal **ARNALDO DE FREITAS NOGUEIRA e ADRIANA DE CASTRO MACHADO**, foi registrado em 03/10/2012, sob nº. 14.785, do livro 3-Aux, deste SRI, e nele foi convencionado o regime de **comunhão universal de bens**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, que dos que venha adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: IAO26597 Código de Segurança: 0302.8456.0872.2694 - Protocolo nº. 252.508, de 07/08/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sor. A. Ambuys*

R-11-27.882 - COMPRA E VENDA - 13/Agosto/2024. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 20/10/2020, lavrada às fls. 137/138, do livro 307, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/08/2024, **ARNALDO DE FREITAS NOGUEIRA e sua mulher, ADRIANA DE CASTRO MACHADO, retro qualificados, sendo ele, nascido aos 16/05/1975, nesta cidade, filho de Jeronimo Gomes Nogueira e de Maria Deny de Freitas Gomes, pelo preço de R\$35.000,00, venderam o imóvel da presente, a FABRÍCIO RIBEIRO DANTAS, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido aos 1º/06/1993, nesta cidade, filho de Arenalves Silverio Dantas e de Tania Ribeiro**

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KT86-VAHHC-QMPML-2RXAE>

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



CNM: 058016.2.0027882-90

Valida aqui
este documento 882-ficha
02
verso

Abdalla Dantas, portador da CI.RG. n°. MG-17.341.465-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 083.550.406-94, residente e domiciliado na Rua 14, n°. 1.250, Centro, CEP 38.300-066, nesta cidade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R\$971,26, Recome: R\$58,27; TJF: R\$396,71, ISSQN: R\$38,85; Total: R\$1.465,09 - BC.: R\$.35.952,30 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$43,95, Recome: R\$2,65; TJF: R\$14,60, ISSQN: R\$1,75; Total: R\$62,95 - Selo Eletrônico: IAO26597 Código de Segurança: 0302.8456.0872.2694 - Protocolo n°. 252.508, de 07/08/2024).

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

AV-12-27.882 - ACRÉSCIMO - 21/Agosto/2024. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 16/08/2024, instruído com documentação hábil, inclusive com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 14/08/2024, para constar que foi feito um **ACRÉSCIMO COM ÁREA DE 55,63 m2 NO PRÉDIO RESIDENCIAL N° 187**, referido na AV.02 da presente matrícula, que passou assim a ter a área total de **76,78 m2**, acréscimo esse com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.27.938,67, para o qual foi concedido a carta de habite-se n° 442/2024, em 14/08/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4148-3, Emolumentos: R\$386,09, Recome: R\$23,15; TJF: R\$157,70, ISSQN: R\$15,44; Total: R\$582,38 - Selo Eletrônico: IAO29652 Código de Segurança: 3164.0341.0718.7443 - Protocolo n°. 252.654, de 16/08/2024.

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

AV-13-27.882 - CND - 21/Agosto/2024 - Conforme requerimento caracterizado na AV-12 retro, instruído com documentação hábil, com respeito à edificação suso descrita, foi expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com aferição n° 90.020.45036/67-001, período: 01/01/2017 a 31/12/2017, às 16:19:49 do dia 14/08/2024, código de controle n°. 7428.07D8.3040.49B0. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$43,95, Recome: R\$2,65; TJF: R\$14,60, ISSQN: R\$1,75; Total: R\$62,95 - Selo Eletrônico: IAO29652 Código de Segurança: 3164.0341.0718.7443 - Protocolo n° 252.654, de 16/08/2024.

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

R.14-27.882 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 03/Setembro/2024. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário n°. 0010452429, emitida em São Paulo-SP, 28/08/2024, com vencimento final para 28/08/2044; o emitente/devedor fiduciante FABRICIO RIBEIRO DANTAS, qualificado no R.11 retro, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob n°. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

(Segue na ficha 03)



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

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0027882-90

Valide aqui
este documento

matrícula
27.882

ficha
03

Ituiutaba, 30 de janeiro de 1992

Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do pagamento do empréstimo no valor total R\$.137.415,32 (empréstimo: R\$.130.995,12 - IOF: R\$.4.628,91 - tarifa de avaliação da garantia: R\$.1.791,29), cujo valor deverá ser restituído ao credor, na praça de emissão da CCB de início citada, acrescido de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; por meio de 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/10/2024 e a última em 28/08/2024; cada uma com valor estimado de R\$.2.407,10; com capitalização de juros mensal; encargos moratórios: juros 1% ao mês - multa 2%; cet: 22,29% ao ano; participação securitária: FABRICIO RIBEIRO DANTAS - 100%; valor do prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$.29,35 Danos Físicos no Imóvel - DFI: 12,35; pagamento mensal; vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 28/08/2024. Valor de avaliação do imóvel, para venda em público leilão): R\$.230.000,00. 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 referida CCB. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$.2.185,83, Recome: R\$.131,14; TJF: R\$.1.076,61, ISSQN: R\$.87,43; Total: R\$.3.481,01 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.123,06, Recome: R\$.7,42; TJF: R\$.40,88, ISSQN: R\$.4,90; Total: R\$.176,26 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.7,36, Recome: R\$.0,44; TJF: R\$.2,42, ISSQN: R\$.0,29; Total: R\$.10,51 - Selo Eletrônico: IAO33318 Código de Segurança: 2121.8420.8075.4929. Protocolo nº. 252.886 de 28/08/2024.

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 27.882, 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), encontrando-se protocolado neste RI sob nº. 257.640 desde 22/05/2025, requerimento para atualização do cadastro municipal do imóvel. Dou fé. Ituiutaba, 10 de junho de 2025.

Selo de consulta: IZB44517 - Código de Segurança: 9780.9700.4383.0354

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

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

Assinado Digitalmente.

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

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

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 Recome, 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).



M - 27.882
Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KT86-VAHHC-QMPML-2RXAE>

V