

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065620-75

matrícula
65.620

ficha
01

Ituiutaba, 23 de dezembro de 2024

IMÓVEL:- PRÉDIO RESIDENCIAL Nº. 631, com frente para a RUA FLORIANO PEIXOTO, (UNIDADE 01), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "FLORIANO PEIXOTO II", situado NESTA CIDADE, no BAIRRO BRASIL, que será construído com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, e um só pavimento, com área privativa coberta de 49,99m2, sendo 44,29m2 de área fechada e 5,70m2 de área aberta, área privativa descoberta de 54,01m2, no terreno, totalizando a área privativa de 104,00m2, sem área de uso comum, prédio esse que, quem da Rua Floriano Peixoto, olha para o mesmo, confronta pela frente com a referida Rua; aos fundos, com o lote de terreno de número 02; do lado direito, com o Prédio Residencial de número 639, com frente para a Rua Floriano Peixoto, unidade 02 do condomínio e respectiva fração ideal do terreno, e do lado esquerdo com o lote de terreno de número 12, correspondendo-lhe a fração ideal de 33,33%, ou um terço (1/3), ou seja, 104,00m2 no lote de terreno urbano, definitivo, de número 01, em que está sendo erigido dito condomínio, situado na esquina da AVENIDA RODÉSIA com a RUA FLORIANO PEIXOTO, pertencente à quadra de número 18, com a área de 312,00m2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ituiutaba, sob o nº. SE-21.04.07.01, com as seguintes medidas e confrontações: 13,00 metros de frente para a Avenida Rodésia; 13,00 metros na face oposta a esta Avenida, confrontando com o lote de número 12; 24,00 metros de frente para a Rua Floriano Peixoto, e finalmente, 24,00 metros na face oposta a esta Rua, confrontando com o lote de nº. 02.

PROPRIETÁRIOS:- RODRIGO BEZERRA DA COSTA, construtor, nascido aos 10/07/1979, nesta cidade de Ituiutaba-MG, filho de Juarez Bezerra da Costa e Maria José Ramalho Costa, portador da CNH nº. 02201714302 expedida pelo Ministério da Infraestrutura, Departamento Nacional de Trânsito de Minas Gerais, onde consta a CI.RG. MG-10.863.391-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob nº. 038.235.406-02, e sua mulher, **ESTELA DE OLIVEIRA FERREIRA**, empresária, nascida aos 30/10/1982, nesta cidade de Ituiutaba-MG, filha de Izac de Souza Ferreira e Edna Ferreira de Oliveira Souza, portadora da CNH número 04154586353, expedida pelo Ministério da Infraestrutura, Secretaria Nacional de Trânsito de Minas Gerais, onde consta a Cédula de Identidade RG. MG-9.211.049-SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob nº. 056.913.146-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 11/05/2001 - (conforme cópia apresentada da certidão de casamento expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ituiutaba-MG, aos 31/10/2024, extraída da matrícula número 0359560155 2001 2 00045 009 0013129 19, que declararam sob as penas da lei que seu conteúdo permanece inalterado), residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG., na Avenida Um, nº. 404, Cx. 02, CEP 38302-046, endereço eletrônico: esteladeoliveira@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da matrícula de número 5.044 de hoje (23/12/2024), deste livro e CRI. Aberta a presente matrícula a requerimento dos proprietários, firmado em 13/12/2024, nesta cidade de Ituiutaba-MG, instruído com documentos hábeis. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$59,72, Recome: R\$3,58; TJF: R\$19,91, ISSQN: R\$2,39; Total: R\$85,60 - Selo Eletrônico: ILP81268 Código de Segurança: 2619.6382.9774.0888. Protocolo nº. 254.918, de 13/12/2024.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

(Segue no verso)

matrícula	ficha
65.620	01
	verso

AV-1-65.620 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Data: 23/Dezembro/2024.
 Procedo a presente averbação a requerimento dos proprietários, caracterizado na matrícula retro, para ficar constando que, nos termos do Instrumento Particular datado de 13/12/2024, objeto do R-11 e AV-12 da matrícula de número 5.044, de hoje, deste livro e CRI, ao **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "FLORIANO PEIXOTO II"**, em razão de sua simplicidade e, por se tratar de condomínio de pequeno porte, como faculta o inciso III do Artigo 1.075, do Provimento Conjunto nº. 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado de Minas Gerais), ficou dispensada a elaboração da **Convenção de Condomínio** e da **indicação de um síndico**, cabendo aos proprietários das respectivas unidades autônomas, resolverem os casos em comum, tudo conforme previsto na citada AV-12 da matrícula de número 5.044, de hoje, deste livro e CRI, onde constam as demais condições a que os condôminos estão sujeitos. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TUF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: ILP81268 Código de Segurança: 2619.6382.9774.0888. Protocolo nº. 254.918, de 13/12/2024.

A OFICIAL, *Denise Lúcia de Paula*

AV-2-65.620 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Data: 23/Dezembro/2024.
 Procedo a presente averbação a requerimento dos proprietários, caracterizado na matrícula retro, para ficar constando que, nos termos do Instrumento Particular datado de 13/12/2024, objeto do R-11 da matrícula de número 5.044, de hoje, deste livro e CRI, este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção, nº. 654/2024, expedido aos 23/09/2024, válido para dar início à construção pelo prazo de seis (6) meses, contando da data de sua expedição. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TUF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: ILP81268 Código de Segurança: 2619.6382.9774.0888. Protocolo nº. 254.918, de 13/12/2024.

A OFICIAL, *Denise Lúcia de Paula*

AV-3-65.620 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Data: 23/Dezembro/2024.
 Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Rodrigo Bezerra da Silva, firmado nesta cidade aos 17/12/2024, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Itulutaba, através da Seção de Cadastro Técnico Municipal, aos 03/12/2024, para declarar a conclusão da edificação da unidade autônoma aqui matriculada, **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº. 631, UNIDADE 01, com frente para a RUA FLORIANO PEIXOTO**, à qual foi atribuída a **referência cadastral SE-21.04.07.01.01**, o valor venal de R\$.39.831,85 e, expedido pela Seção de Licenciamento de Obras Particulares daquela Secretaria e Prefeitura, o **HABITE-SE de nº. 700/2024, aos 02/12/2024**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$485,62, Recomepe: R\$29,14; TUF: R\$198,36, ISSQN: R\$19,42; Total: R\$732,54 - Selo Eletrônico: ILP82718 Código de Segurança: 1938.1918.6397.8601. Protocolo número 254.982, de 17/12/2024.

A OFICIAL, *Denise Lúcia de Paula*

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065620-75

matrícula
65.620

ficha
02

Ituiutaba, 23 de dezembro de 2024

AV-4-65.620 - CND - Data: 23/Dezembro/2024. Procedo a presente averbação nos termos do requerimento caracterizado na AV-3 retro, instruído com documentação hábil, para declarar que a unidade autônoma aqui matriculada, **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº. 631, com frente para a RUA FLORIANO PEIXOTO**, foi expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751, de 02/10/2014 e na Instrução Normativa RFB nº. 2.021, de 16/04/2021, a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.021.97219/68-001**, período: 12/09/2024 a 19/11/2024, emitida às 18:02:27 do dia 02/12/2024, válida até 31/05/2025, código de controle da certidão: C949.C06D.F914.318E. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TJJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$52,74, Recomepe: R\$3,18; TJJ: R\$17,52, ISSQN: R\$2,10; Total: R\$75,54 - Selo Eletrônico: ILP82718 Código de Segurança: 1938.1918.6397.8601. Protocolo numero 254.982 de 17/12/2024.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.05-65.620 - COMPRA E VENDA - 28/Janeiro/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3703730-5, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 22/01/2025, apresentado juntamente com requerimento dos interessados, firmado nesta cidade aos 22/01/2025, RODRIGO BEZERRA DA COSTA, e sua mulher ESTELA DE OLIVEIRA FERREIRA, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.230.000,00 a **BRENO DE OLIVEIRA DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, nascido em 27/09/1998, filho de Renajilda Ricardo de Oliveira e Enilton Cesar Domingues, CNH. 07120148631-DETRAN/MG, CPF. 139.355.396-65, e-mail: brenodomingues89@gmail.com, residente e domiciliado a Avenida das Palmeiras, nº. 358, Novo Horizonte, nesta cidade; e **KATHLEEN LORRANE DIAS DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida em 08/02/2002, filha de Eliana dias de Sousa Silva e Luzimar Ferreira da Silva, CI.RG. MG-21.677.298-PC/MG, CPF. 139.713.806-89, e-mail: lorryned670@gmail.com, residente e domiciliada a Avenida das Palmeiras, nº. 358, Novo Horizonte, nesta cidade; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.46.000,00 recursos próprios, e os R\$.184.000,00 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foi apresentado comprovante de isenção do ITBI, o qual fica arquivado nesta serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.383,69, Recomepe: R\$83,02; TJJ: R\$812,64, ISSQN: R\$55,35; Total: R\$2.334,70 - Selo Eletrônico: INR15418 Código de Segurança: 5059.8788.4733.0389. Protocolo 255.595 de 22/01/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.06-65.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 28/Janeiro/2025. Pelo instrumento particular caracterizado no R.05 retro, **BRENO DE**

(Segue no verso)

matrícula	ficha
65.620	02
	verso

OLIVEIRA DOMINGUES e KATHLEEN LORRANE DIAS DE SOUSA SILVA, qualificados no referido R.05, constituíram propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiram sua propriedade resolúvel, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.184.000,00 (Financiamento), que será restituída à credora fiduciária no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, Origem dos recursos: FGTS; no Sistema de Amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; com taxa anual de juros contratada nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; encargo mensal inicial no valor total de R\$.1.318,46 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.1.261,69/Prêmio de Seguros MIP, DFI: R\$.31,77/Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2025; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) tarifa de administração do contrato = R\$.0,00 - Diferencial na Taxa de Juros = R\$.0,00; Composição de renda: BRENO DE OLIVEIRA DOMINGUES = R\$.3.714,13 e KATHLEEN LORRANE DIAS DE SOUSA SILVA = R\$.2.051,96; Composição de renda para fins de indenização securitária: BRENO DE OLIVEIRA DOMINGUES = 64,41% e KATHLEEN LORRANE DIAS DE SOUSA SILVA = 35,59%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.230.000,00. 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 os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. - MCMV - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$.1.303,91, Recome: R\$.78,23; TJF: R\$.642,27, ISSQN: R\$.52,16; Total: R\$.2.076,57 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.7,70, Recome: R\$.0,46; TJF: R\$.2,54, ISSQN: R\$.0,30; Total: R\$.11,00 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.59,80, Recome: R\$.3,64; TJF: R\$.19,89, ISSQN: R\$.2,34; Total: R\$.85,67 - Selo Eletrônico: INR15418 Código de Segurança: 5059.8788.4733.0389. Protocolo 255.595 de 22/01/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.07-65.620 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 20/Janeiro/2026. Nos termos do Ofício n°. 614439/2025, expedido eletronicamente aos 29/12/2025, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários BRENO DE OLIVEIRA DOMINGUES e KATHLEEN LORRANE DIAS DE SOUSA SILVA, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.233.713,95 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada

(Segue na ficha 03)

2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Oficial Denise Garcia de Paula

CNM: 058016.2.0065620-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

65.620

ficha

03

Ituiutaba, 23 de dezembro de 2024

anteriormente, no valor de R\$.233.713,95. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243, Emolumentos: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, TJF: R\$1.701,35, ISSQN: R\$114,23. T: R\$4.886,30 - Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$171,00, Recome: R\$12,96, TJF: R\$57,78, ISSQN: R\$6,84. T: R\$248,58. Selo Eletrônico: JSB24992. Código de Segurança: 5651.5472.4628.3902. Protocolo número 261.663 de 30/12/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

	2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG CNPJ 21.293.378/0001-09 Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA	
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja	SELO CONSULTA Nº: JSB31986 CÓDIGO DE SEG.: 3971.6577.8223.2821 Quantidade de atos praticados: 1 Ato Praticado por: Denise Garcia de Paula - Oficial Emolumentos: R\$28,23 Total: R\$41,08 Recome: R\$2,13 ISSQN: R\$1,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 Total com ISSQN: R\$42,21
Certidão Emitida em 21 de janeiro de 2026	
VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR	

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.

Nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004, as escrituras públicas lavradas a partir de 31/03/2025 que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, quando sujeitas à incidência legal, deverão comprovar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e ao Recome, o recolhimento das parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, da Defensoria Pública e da Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, inclusive quando lavradas em outras Unidades da Federação.

Assinado digitalmente

M - 65.620

Ficha nº 03

Rua 20, Nº 880, Edif. Executivo - Térreo - Centro - CEP 38.300-074 - Telefone (34) 3261-2742



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHBMW-432D6-KL4WB-K6MJ3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Dimar Franco Macedo (CPF 196.666.676-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YHBMW-432D6-KL4WB-K6MJ3>

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

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