

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

FOLHA N.º 001.

MATRICULA Nº 15.824 =

DATA 16/JULHO/2004.

IMÓVEL = Lote de terreno urbano, DEFINITIVO, número vinte e cinco (25), com a área de 360,00m2, pertencente a quadra nº três (03) do BAIRRO ALCIDES JUNQUEIRA, desta cidade, cadastrado sob nº SE.11.14.07.16, medindo, 12,00 metros de frente para a Rua João Gomes Pinheiro; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 24; 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 103, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 26. PROPRIETÁRIO: NIVALDO BRUNO, brasileiro, casado, carpinteiro, residente e domiciliado nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 54.806, de 15/02/1973, livro 3-BH, deste SRI.

O OFICIAL *sub* *Folunha*

AV.01-15.824- Data: 16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº 101.828. A requerimento do interessado, - firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo nº 2.135, fls 276/v do livro nº. B-20, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para constar que o proprietário Nivaldo Bruno, é casado com Maria Ribeiro Bruno, pelo regime da comunhão de bens, desde 21/10/1944.

O OFICIAL *sub* *Folunha*

AV.02-15.824-Data: 16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº 101.828. A requerimento do interessado, - firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo nº 12.849, fls 135, - livro C-22, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para constar o ÓBITO DE MARIA RIBEIRO BRUNO, ocorrido no dia 25/11/97.

O OFICIAL *sub* *Folunha*

AV.03-15.824-Data:16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº 101.828. A requerimento do interessado, firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo nº 13.816, fls 502, lp. C-23, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para constar o ÓBITO DE NIVALDO BRUNO, ocorrido no dia 04/05/99.

O OFICIAL *sub* *Folunha*

AV.04-15.824- Data:16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº 101.828. A requerimento do interessado, firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão expedida aos 14/7/2004, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, apresentada juntamente com carta de HABITE-SE nº 022/2.000, fls 018, concedida em 28/01/2000, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento e, as CNDs nºs 022 ...continua...

CNM: 055301.2.0015824-34



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VN7S-D48YA-8B6N5-EEEE46>

632004-11030020 e 022642004-11030020, emitidas pelo INSS., em 15/07/2004, faço a presente para constar a CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA DE 92,09m2, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.11.551,00, NÚMERO 1.234.

O OFICIAL *sub* *Edvaldo*

R.05-15.824- Data:16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº. 101.829. Conforme Escritura Pública de .. COMPRA E VENDA do dia 20/10/99, lavrada às fls 067/vº., do livro nº. 321-E, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, OS ESPÓLIOS DE MARIA RIBEIRO BRUNO E NIVALDO BRUNO, inscritos nos CPF-MF sob nºs. - 595 748 796 15 e 360 431 256 68 respectivamente, representados por Valtier de Freitas Bruno, brasileiro, se- parado judicialmente, pedreiro, CI.RG. nº MG-10.612.086-SSP-MG., CPF-MF nº 394 705 126 34, residente e do- miciliado na Rua João Gomes Pinheiro, nº 1.234, Bairro Alcides Junqueira, nesta cidade, devidamente autori- zado por ALVARÁ JUDICIAL nos autos de arrolamento nº 342 99 009330-0, do expediente da 1ª Secretaria desta Comarca, VENDERAM O IMÓVEL, pelo preço de R\$.3.500,00, A ELSON DIVINO DA SILVA, brasileiro, separado judi- cialmente, mecânico, CI.RG. nº M-6.686.294-SSP-MG., CPF-MF nº170 226 736 91, residente e domiciliado na - Rua Alceu Vilela de Moraes, nº 84, Bairro Ipiranga, nesta cidade.

O OFICIAL *sub* *Edvaldo*

AV.06-15.824- Data: 16/julho/2004. Protocolo 1-G, fls 105, sob nº. 101.830. A requerimento do interessado, - firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão expedida aos 14/07/04, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, apresentada juntamente com uma carta de HABITE-SE nº 141/04, fls 059, concedida em 14/07/2004, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento e a CND do - INSS., emitida em 15/07/04, nº 022652004-11030020, faço a presente para ficar constando o AGRÉCIMO RESI - DENCIAL COM A ÁREA DE 20,00m2, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com pavimento, no valor venal de R\$.2.508,00, feito no prédio objeto da Av.04 retro, QUE PASSOU A POSSUIR A ÁREA DE 112,09m2.

O OFICIAL *sub* *Edvaldo*

R.07 - 15.824 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba, 11/janeiro/2005 - Protocolo: 1-G, fls. 114vº, nº. 102.880. -- Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo=SP., aos 29/12/ 2.004, ELSON DIVINO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, portador da Cédula de Identida- de RG. M-6.686.294-SSP/MG., inscrito no CPF/MF. sob nº. 170.226.736-91, residente e domiciliado na Rua João Gomes Pinheiro, nº. 1.234, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente, a ANESIA MARIA DUARTE, brasileira, - divorciada, costureira, portadora da CI.RG. MG-6.230.842-SSP/MG., inscrita no CPF/MF. sob nº. 445.765.876- 68, residente e domiciliada na Rua Abdalla Mussa, nº. 302, Bairro Jardim do Rosário, nesta cidade, pelo -- preço de R\$.24.000,00, composto da seguinte forma: R\$.5.773,62 recursos próprios da compradora, e o restan

= SEQUE FICHA 02 =

CNM: 055301.2.0015824-34

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 002.

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 15.824.

DATA 16/JULHO/2.004.

tante, ou seja, os R\$.18.226,38, pagos pelo Consórcio Nacional Panamericano S/C Ltda.

O OFICIAL, *Carla Martins*

R.08 - 15.824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba, 11/janeiro/2.005 - Prot. 1-G, fls. 114v², nº. 102.880. -- Nos termos do instrumento particular caracterizado no R.07 retro, o imóvel objeto da presente matrícula, -- foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma do Artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514 de 20/11/1.997, -- pela compradora/devedora/fiduciante ANESIA MARIA DUARTE, qualificada no referido R.07, e transferida a propriedade resolúvel do imóvel aqui matriculado ao CREDOR FIDUCIÁRIO CONSÓRCIO NACIONAL PANAMERICANO S/C LTDA inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 50.533.876/0001-71, estabelecido na Rua Marechal Deodoro, nº. 650, centro, na cidade de São Bernardo do Campo-SP, com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.18.815, 80(mele incluído: fundo comum-R\$.14.812,15/taxa de administração-R\$.2.268,00/seguros-R\$.1.735,65), ou seja, o saldo devedor correspondente ao percentual de 74,8570%, relativo a QUOTA nº. 207, do GRUPO nº. 7006, do consórcio, equivalentes a 87 parcelas mensais, com o valor nesta data de R\$.216,52, sem incidência de juros e atualizadas e corrigidas pela categoria de participação, de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no Contrato de Participação em Consórcio Para Aquisição de Bem Imóvel, vencendo a 1ª parcela mensal em 20/01/2.005 e a última em 20/03/2.012; Ficando o imóvel objeto da presente matrícula, 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 para os efeitos do disposto do Inciso VI do Artigo 24 da referida Lei 9.514/97, foi atribuído o valor da Garantia Fiduciária de R\$.23.000,00; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado.

O OFICIAL, *Carla Martins*

.....segue no verso.....

CNM: 055301.2.0015824-34



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VN7S-D48YA-8B6N5-EEE46>

AV-09-15.824 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Data: 18/JUNHO/2013. Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 27/04/2013, instruído com documentação hábil, por força do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, firmado na cidade de São Bernardo do Campo-SP., aos 29/04/2011, devidamente registrado na JUCESP sob o número 247.414/11-6, fica alterada de CONSÓRCIO NACIONAL PANAMERICANO S/C LTDA., para **CONSÓRCIO NACIONAL PANAMERICANO LTDA.**, e atualmente para **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, a razão social dele requerente. Protocolo número 118.759 de 29/05/2013. (Emol.: R\$.1.92 Tx. Fisc. Jud.: R\$.3,75).

O OFICIAL, *[Assinatura]*
AV-10-15.824 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 18/JUNHO/2013. Por autorização do Panamericano Administradora de Consorcio Ltda, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP. aos 27/04/2012, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-08-15.824 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-08-15.824**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot.: 187.760 de 29/05/2013. (Emol.: R\$.19,67 Tx. Fisc. Jud.: R\$.6,12).

O OFICIAL, *[Assinatura]*
AV-11-15.824 Data: 14/JULHO/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 12/07/2023, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão de casamento, extraída da matrícula nº. 0359560155 2013 3 00011 062 0003135 81, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ituiutaba-MG., para ficar constando que **ANESIA MARIA DUARTE, casou-se aos 21/06/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, com ELSON DIVINO DA SILVA, tendo ela conservado o mesmo nome.** Protocolo número 137.853 de 12/07/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36; TJJ: R\$7,54, ISSN: R\$0,91; T: R\$32,46. Selo Eletrônico: GTG06661 Código de Segurança: 9400.1176.2743.5725.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*
AV-12-15.824 - Data: 14/JULHO/2023. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 12/07/2023, nesta cidade, pelo interessado, para ficar constando que **ELSON DIVINO DA SILVA, é inscrito no CPF-MF sob o número 170.226.736-91**, e filho de José Tomaz da Silva e Marieta Rodrigues da Silva. Protocolo 137.853, de 12/07/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36; TJJ: R\$7,54, ISSN: R\$0,91; T: R\$32,46 - ARQ.Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$16,78, Recomepe: R\$1,00; TJJ: R\$5,58, ISSN: R\$0,68; T: R\$24,04. Selo Eletrônico: GTG06661 Código de Segurança: 9400.1176.2743.5725.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*
R-13-15.824 - COMPRA E VENDA - Data: 1º/AGOSTO/2023. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 19/07/2023, em três (3) vias, **ANESIA MARIA DUARTE,**

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0015824-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VN7S-D48YA-8B6N5-EEE46>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

LIVRO N.º 2

15.824

MATR/CULAN.º

CNM: 055301.2.0015824-34

DATA 16 de julho de 2004

retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.220.000,00, a **FABIO CICERO LIMA**, brasileiro, divorciado em 24/03/1985, filho de Maria Aparecida Pereira Lima e Flavio Cicero Lima, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH. n.º 07289043505, expedida pelo DETRAN-MG., em 08/07/2020, inscrito no CPF-MF sob o n.º 061.827.056-63, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vinte e Cinco, n.º 191, Bairro Novo Horizonte; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.44.000,00, com recursos próprios e, os R\$.176.000,00 restantes, através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R-14 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, bem como as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Pública Municipal, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Protocolo número 137.959, de 27/07/2023. MCMV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$.1.260,08, Recompe: R\$.75,60; TJJ: R\$.740,04, ISSQN: R\$.50,40; T: R\$.126,12. Selo Eletrônico: GTG08554 Código de Segurança: 9511.3859.2684.2732.

O OFICIAL SUBSTITUTO

• **R-14-15.824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Data: 1º/AGOSTO/2023. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R-13 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à **CREDORE FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao **DEVEDOR FIDUCIANTE, FABIO CICERO LIMA**, retro qualificado, no valor de R\$.176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: PRICE; taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.1.249,95, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$.45,71, taxa de administração: R\$.25,00 e total: R\$.1.320,66; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2023; época de reajuste dos encargos: de acordo com item 4 do instrumento de início referido; composição de renda para fins de indenização securitária: **FABIO CICERO LIMA** = 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.220.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Protocolo número 137.959, de 27/07/2023. MCMV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$.1.187,42, Recompe: R\$.71,24; TJJ: R\$.584,90, ISSQN: R\$.47,50; T: R\$.1.891,06 - ARQ. Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.54,47, Recompe: R\$.3,25; TJJ: R\$.18,20, ISSQN: R\$.2,21; T: R\$.78,13 - IR. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.7,02, Recompe: R\$.0,42; TJJ: R\$.2,32, ISSQN: R\$.0,28; T: R\$.10,04. Selo Eletrônico: GTG08554 Código de Segurança:

(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0015824-34



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VN7S-D48YA-8B6N5-EEE46>

9511.3859.2684.2732.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-15-15.824 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 02/DEZEMBRO/2025. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Bauru-SP., aos 26/11/2025, instruído 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\$.224.199,31 (duzentos e vinte e quatro mil cento e noventa e nove reais e trinta e um centavos) foi pago, 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 CONSTATANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DA 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$.224.199,31 (duzentos e vinte e quatro mil cento e noventa e nove reais e trinta e um centavos) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº.9.514/77. Protocolo número 142.616 de 26/11/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, Emolumentos: R\$.2.728,07, Recome: R\$.205,34, TJJF: R\$.1.625,27, ISSQN: R\$.109,12, T: R\$.4.667,80 - ARQ.Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$.136,20, Recome: R\$.10,20, TJJF: R\$.45,90, ISSQN: R\$.0,36. T: R\$.197,70. Selo Eletrônico: JIJ92830 Código de Segurança: 5950.6688.9177.0893.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

CNM: 055301.2.0015824-34

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

SELO CONSULTA Nº:	JU93535	CÓDIGO DE SEG.:	3975.8424.8489.8645
Quantidade de atos praticados:	1		
Atos Praticados por:	Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial		
Emolumentos:	R\$26.97	Total:	R\$39.25
Recomeço:	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 03 de dezembro de 2025

INTEIRO TEOR

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

O referido é verdade. O Oficial *[Assinatura]*

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 Recomeço, 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).