

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
49.641

ficha
01

Ituiutaba, 28 de maio de 2013

IMÓVEL: Lote número 24, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "SANTA EDWIGES", à Rua OSÓRIO VILELA, na quadra de número 17, compreendida entre ruas Osório Vilela, Mário Marquez de Andrade, Vereador José Guimarães Franco e pela Avenida Augusto Vilela de Moraes, situado nesta cidade de Ituiutaba-MG, cadastrado sob o nº. **SE.22.07.01.24**, contendo a área de **300,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Osório Vilela; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 17; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 25; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 23; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** ANTENOR DOMINGUES FILHO (CREA/RJ 27.796-D e CPF 263.312.927-72), engenheiro civil, e sua mulher **VIVIAN BARREIROS MONTAGNI DOMINGUES** (CI. RG. 04798249-1-SSPRJ e CPF 665.151.907-78), comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, à avenida José João Dib, 1.897. Registro anterior: R-3-17.535, de 10/8/1987. - (Protocolo de número 194.227, de 07/05/2013 - emol. R\$14,99 e tx. fisc. jud. R\$4,72).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.01-49.641 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 28/maio/2013. Através da escritura lavrada em 11/03/1991, às fls. 084/v, do livro 258, pelo 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários, assim designados e nomeados e qualificados acima, pelo preço de CR\$.37.000,00 (moeda extinta), **venderam o imóvel da presente a MAURO MASSAMI SHIMANO**, brasileiro, agricultor, CI.RG. nº. 9.217.856-SSP/SP, CPF/MF nº. 026.510.998-13, casado sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARMEM SILVIA DE SOUZA SHIMANO, residente e domiciliado na Rua 40, 553, B. Progresso, nesta cidade. (Protocolo número 194.227, de 07/05/2013 - emol. R\$68,78 e tx. fisc. jud. R\$26,51 s/vr municipal de R\$153,00).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.02-49.641 - PACTO ANTENUPCIAL - Ituiutaba-MG - 28/maio/2013. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 07/05/2013, instruído com documento hábil, para ficar constando que, a escritura pública de convenção com pacto antenupcial do casal MAURO MASSAMI SHIMANO e CARMEM SILVIA DE SOUZA SHIMANO, foi registrada em 09/03/1981, no livro 3-AUX, do SRI de Viradouro-SP, sob nº. 3.699, e nela foi convencionado o regime de separação de bens. (Protocolo de número 194.228, de 07/05/2013 - emol. R\$11,92 e tx. fisc. jud. R\$3,75).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.03-49.641 - **QUALIFICAÇÃO** - Ituiutaba-MG, 09/Outubro/2015. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura publica de compra e venda do dia 12/06/2015, lavrada às fls. 195/196, do livro 277 E, pelo 3º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que CARMEM SILVIA DE SOUZA SHIMANO, assim se qualifica: brasileira, do lar, CI.RG nº. 11.884.192-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 248.856.948-84. Emol.R\$. 12,25/Rec.R\$0,73/Tx.Fisc.Jud.R\$.4,08/Total-R\$.17,06. Protocolo 206.352, de 28/09/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

(Segue no verso)

M - 49.641

Ficha nº 01

AV.04-49.641 - **LOCALIZAÇÃO** - Ituiutaba-MG, 09/Outubro/2015. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura caracterizada na AV.03 retro, para ficar constando que o imóvel está localizado do lado IMPAR da Rua Osório Vilela, distante 30,00 metros da esquina da Rua Mario Marquez de Andrade. Emol.R\$.12,25/Rec.R\$.0,73/Tx.Fisc.Jud.R\$.4,08/Total-R\$.17,06. Protocolo 206.352, de 28/09/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.05-49.641 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 09/Outubro/2015. Conforme escritura caracterizada na AV.03 retro, MAURO MASSAMI SHIMANO, e sua mulher CARMEM SILVIA DE SOUZA SHIMANO, retro qualificados, residentes e domiciliados na Rua João Sisdelli, n°. 80, Minino Jesus, na cidade de Viradouro-SP, **venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.7.000,00, a MARIA DO ROSÁRIO FRANÇA E SOUZA**, funcionária pública municipal, CI.RG n°. MG-10.059.220-SSP/MG, CPF/MF n°. 712.218.916-34, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ALENCAR ALVES DE SOUZA, corretor de imóveis, CI.RG n°. M-429.246-SSP/MG, CPF/MF n°. 074.016.556-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gomes Pinheiro, n°. 1.269, Bairro Alcides Junqueira, nesta cidade. Emol.R\$.231,15/Rec.R\$.13,87/Tx.Fisc.Jud.R\$.94,42/Total-R\$.339,44. Protocolo 206.352, de 28/09/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-06-49.641 - Ituiutaba-MG - Data: 27/Setembro/2016. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 02/09/2016, lavrada às fls. 190/191, do livro 284, pelo 3º Tabelionato de Notas local, MARIA DO ROSÁRIO FRANÇA E SOUZA e seu marido, ALENCAR ALVES DE SOUZA, já qualificados, pelo preço de R\$14.000,00, **venderam o imóvel a JOSÉ BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, lavrador, portador da CI.RG. n°. MG-10.018.477-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n°. 435.499.776-20, residente e domiciliado na Rua Aureliano Garcia de Oliveira, n°. 313, B. Santa Edwiges, nesta cidade. (R-Emol: R\$340,86 - Recompe: R\$20,45 - Tx.Fisc.Jud: R\$139,21 - T: R\$500,52 - Protocolo n°. 210.466, de 06/09/2016).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.07-49.641 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 17/Julho/2017. Pelo instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 20/06/2017, JOSE BATISTA DE SOUZA, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.40.000,00 a **MARCOS DE FARIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/07/1993, mecânico, portador da CI.RG. MG-14.902.814-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob n°. 125.888.866-12, residente e domiciliado na Avenida Niteroi, 1080, Jardim Jamila, nesta cidade; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.08 lançado a seguir. Foram apresentados comprovantes de pagamento de ITBI e demais quitações. R-Emol: R\$299,07 - Recompe: R\$17,94 - Tx.Fisc.Jud: R\$122,16 - T: R\$439,17.

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
49.641

ficha
02

Ituiutaba, 28 de maio

de 2013

Protocolo 215.137, de 07/07/2017. (PMCMV)

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.08-49.641 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 17/Julho/2017. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.07 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à CREDORA 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, MARCOS DE FARIAS SILVA, qualificado no dito R.07, no valor de R\$.101.012,65, que somados com R\$.9.614,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$.29.373,35, de recursos próprios, perfaz um total de R\$.140.000,00, dos quais, R\$.40.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.07 acima e os R\$.100.000,00 restantes, destinam a construção de um prédio residencial na presente matrícula, no prazo de 05 meses, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária em 360 amortizações, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; taxa anual de juros contratada: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.573,53, Prêmios de Seguros: R\$.18,69, taxa de administração - TA: R\$.0,00 e total de: R\$.592,22; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2017; reajuste dos encargos: de acordo com o item 7; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Encargos devidos pela proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) taxa de administração = R\$.2.055,08 - Diferencial na Taxa de Juros = R\$.18.944,92; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: MARCOS DE FARIAS SILVA = comprovada: R\$.1.980,00 - não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para cobertura securitária: MARCOS DE FARIAS SILVA = 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\$.142.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. R-Emol: R\$559,88 - Recome: R\$33,60 - Tx.Fisc.Jud: R\$228,68 - T: R\$822,16 - Arq-Emol: R\$29,81 - Recome: R\$1,76 - Tx.Fisc.Jud: R\$9,90 - T: R\$41,47 - IR-Emol: R\$4,52 - Recome: R\$0,28 - Tx.Fisc. Jud: R\$1,48 - T: R\$6,28. Protocolo 215.137, de 07/07/2017. (PMCMV)

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.09-49.641 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG, 02 de Outubro 2.018. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 19/09/2018, pelo proprietário, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 24/08/2018, para ficar constando que foi edificado no terreno da presente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 72,69 m2., de área construída, com paredes de alvenaria, piso de material

(Segue no verso)

M - 49.641

Ficha nº 02

matrícula
49.641

ficha
02
verso

cerâmico, cobertura de telhas de barro, um só pavimento, no valor venal de R\$.42.035,89; o qual tomou o n°. 261, tendo sido concedido para o referido prédio, pelo Departamento de regulação urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 290/18 - folha 42, datada de 22/08/2018, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, n°. 002292018-88888497 (CEI: 60.025.64497/65), emitida aos 28/09/2018-MCMV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$184,08, Recome: R\$11,04; TJF: R\$75,18; Total: R\$270,30. Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$13,55, Recome: R\$0,8; TJF: R\$4,50; Total: R\$18,85. Selo Eletrônico: CHS01184 Código de Segurança: 5204.8590.5298.1961. Protocolo numero 221.268, de 19/09/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-10-49.641 - CONSOLIDAÇÃO - 12/Abril/2023. A requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 27/03/2023, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante MARCOS DE FARIAS SILVA, qualificado anteriormente, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.144.928,86 foi pago, conforme Gusa n°. 33789, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7° 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, já qualificada, no valor de R\$.144.928,86. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.229,93, Recome: R\$133,79; TJF: R\$1.098,41, ISSQN: R\$89,20; Total: R\$3.551,33 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$109,07, Recome: R\$6,50; TJF: R\$36,27, ISSQN: R\$4,42; Total: R\$156,26 - Selo Eletrônico: GNI26830 Código de Segurança: 1977.3479.0576.4793 - Protocolo n°. 244.122, de 03/04/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

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. Ituiutaba-MG., 18 de abril de 2023.

Selo: GQW95414

Código de Segurança: 3334.3362.6876.7004

Consulte a validade: <https://selos.tjmg.jus.br>

Oficial / substituto, *Dimar Franco Macedo*



Emolumentos...R\$.24,92
Rec. Recome...R\$. 1,49
Tx. Fisc. Jud...R\$. 9,33
ISSQN.....R\$. 1,00
TOTAL.....R\$.36,74





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUETR-5W3CD-YBTQS-UYP8Y

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

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PUETR-5W3CD-YBTQS-UYP8Y>

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

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