

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0041465-81

matrícula
41.465

ficha
01

Ituiutaba, 25 de setembro de 2009

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, de número 12, situado **NESTA CIDADE**, no **RESIDENCIAL JARDIM COPACABANA**, com a área de **271,34m2.**, cadastrado sob número **SO-12-14-13-12**, pertencente à quadra de número 19, formada pelas Ruas Sadalla Dib, Tatão Camargo, José Signorelli Sobrinho e Anagê Novais Moura, **Localizado na esquina formada pela Rua Anagê Novais Moura com a Rua Tatão Camargo**, com as seguintes medidas: Frente: 9,94m, confrontando com a Rua Anagê Novais Moura. Lateral direita: 20,00m, confrontando com o lote 13. Lateral esquerda: 2,28m, confrontando com a Rua Tatão Camargo. Fundo: 17,20m, confrontando com os lotes 10 e 11, sendo 10,00m com o lote 10 e 7,20m com o lote 11; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **FAUSTO ADORNO TAVEIRA**, brasileiro, médico, portador da CRM/MG-8.610/T., inscrito no CPF-MF sob o nº. 127.966.701-04, e sua mulher **NANCY RIBEIRO NOGUEIRA TAVEIRA**, brasileira, psicóloga, portadora da CI.RG. nº. M-30.419-SSP/MG, inscrita no CPF-MF nº.160.981.886-53, casados pelo regime da comunhão universal bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Convenção Antenupcial, registrada neste SRI, no livro 3-AUX sob nº.5.964, em 17/10/1983), residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, à Rua 26, nº.1.101, Aptº 1001, Edifício Tangará, Centro. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-02 da matrícula número 36.077, de 25/09/2009, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, aos 25/09/2009, protocolado hoje, neste SRI, sob nº. 177.468, livro 01.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.01-41.465 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 27/janeiro/2012. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 23/12/2011, lavrada às fls. 001/056, do livro de número 047, pelo Cartório do Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG., comarca de Uberaba-MG, **FAUSTO ADORNO TAVEIRA**, e sua mulher, **NANCY RIBEIRO NOGUEIRA TAVEIRA**, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.3.650,00, a **CONSTRUTORA RCG LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Uberaba-MG, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº. 3.980, sala 01, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.632.880/0001-07. Foram apresentados o comprovante de isenção do ITBI, conforme Lei - Proc. 8930/2010, bem como certidão negativa de débitos para com a Fazenda Pública Municipal, conforme guia visada pelo Chefe Seção Cadastro Fiscal, **Maurício Borges Ferreira** - matrícula 2500, aos 27/12/2011. Protocolo 187.766, de 29/12/2011. (Emol.: R\$.141,78 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.54,63).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.02-41.465 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG - 24/setembro/2013. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 22/01/2013, a proprietária nomeada e qualificada acima, **vendeu o imóvel da presente a CARLOS ADEMILSON LINHARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/12/1983, moto taxista, portador da CNH nº. 04089677419, expedida pelo DETRAN/MG.,

(Segue no verso)

matrícula
41.465

ficha
01

CNM: 058016.2.0041465-81

em 10/08/2012, inscrito no CPF/MF nº. 073.650.456-71, residente e domiciliado na Rua Ruda Agda Tannús, 494, Bairro Lagoa Azul, nesta cidade de Ituiutaba-MG., pelo preço de R\$.9.000,00, pagos com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentados comprovante de isenção de recolhimento do ITBI e demais taxas cujas cópias ficam aqui arquivadas. (Emol. R\$.150,09 Tx. Fisc. Jud. R\$.57,83). Protocolo nº. 196.267, de 02/09/2013.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-3-41.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 24/setembro/2013. Conforme instrumento particular caracterizado no R.02 retro, CARLOS ADEMILSON LINHARES, qualificado no referido R.02, **constituiu propriedade fiduciária** sobre o imóvel da presente, na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e transferiu a sua propriedade resolúvel À 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.56.065,00, que somados com os recursos concedidos pelo FGTS do comprador/devedor na forma de desconto, no valor de R\$.13.735,00, perfazem assim a quantia de R\$.69.800,00, destinados ao pagamento do preço do terreno e a construção no prazo de 13 meses, de um prédio residencial no mesmo, destinado a moradia do devedor e de seus familiares. Dívida esta que será restituída a credora fiduciária, no sistema de amortização constante novo-SAC; no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, com taxa anual de juros: nominal: 5,0000%, e efetiva 5,1163%; com o encargo mensal no valor total de R\$.429,05 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.420,48; Taxa de Administração: R\$.0,00; FGHB: R\$.8,57; vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta, época de reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula nona(9ª), origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ; valor da operação: R\$.69.800,00; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97: R\$.69.800,00; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: CARLOS ADEMILSON LINHARES: comprovada: R\$.0,00; não comprovada: R\$.1.600,00; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHB: CARLOS ADEMILSON LINHARES = 100,0%. Ficando imóvel da presente, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da citada lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes do título. (Emol.R\$.362,80 Tx.Fisc.Jud.R\$.139,80). Protocolo nº. 196.267, de 02/09/2013.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-4-41.465 - 30/Setembro/2014 - Conforme requerimento do interessado, firmado nesta cidade, no dia 20/08/2014, instruído com documentos hábeis, sobre o terreno foi construída a **CASA RESIDENCIAL**, que tomou o nº 81 (frente para a Rua Anage N. Moura) e

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
41.465

ficha
02

Ituiutaba, 25 de setembro de 2009

CNM: 058016.2.0041465-81

contém a área de **44,97m²**, paredes de alvenaria, piso cerâmico, cobertura de telhas de barro e um pavimento, no valor de R\$9.666,00, e foi concedido o respectivo Habite-se nº 449/14, em 09/07/2014, bem como expedida pela Receita Federal a CND nº 210602014-88888827, em 04/08/2014 (CEI nº 51.207.80827/75). -- (Protocolo 201.009, de 02/09/2014 - emol. R\$79,15 e tx. fisc. jud. R\$30,50 - total: R\$109,65 - PGMCMV). --

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.05-41.465 - CANCELAMENTO - 12/Maio/2025. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 06/05/2025, e por autorização da credora fiduciária, constante do item 5 do quadro resumo do instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 30/04/2025, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R.03-41.465 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, fica **CANCELADO o referido R.03-41.465**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$49,21, Recomepe: R\$3,70, TUF: R\$16,46ISSQN: R\$ 1,97FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$71,34 - Selo Eletrônico: IWL53348 Código de Segurança: 9331.3862.7802.2211. Protocolo 257.288 de 06/05/2025-MCMV.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgo. A. Azambuja*

R.06-41.465 - COMPRA E VENDA - 12/Maio/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com força de escritura pública nº 9246659, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 30/04/2025, apresentado com requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 06/05/2025, CARLOS ADEMILSON LINHARES, retro qualificado, filho de Maria Sebastiana Luiza Linhares, CI.RG. MG-14.091.031-SSP/MG, CPF. 073.650.456-71, residente e domiciliado na Rua Anage N. Moura, nº. 81, Residencial Jardim Camilo Chaves, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente a **ANA CLARA DE ASSIS BRITO**, brasileira, solteira, diretora de empresa, nascida em 12/08/1998, CI.RG. MG-19.280.760-SSP/MG, CPF. 130.129.006-83, filha de Jandeir Azambuja Brito e Thais de Assis Silva, e-mail: anaassisbrito@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Elias Derze, nº. 9, Bairro Lagoa Azul I, nesta cidade; pelo preço de R\$.320.000,00, composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.32.000,00, valor da entrada, e os restantes R\$.288.000,00, financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, conforme R.07 feito a seguir. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$1.401,58, Recomepe: R\$105,49; TUF: R\$835,06ISSQN: R\$ 56,06FDMP: R\$ 0,00; Total: R\$2.398,19 - Selo Eletrônico: IWL53348 Código de Segurança: 9331.3862.7802.2211. Protocolo nº. 257.288 de 06/05/2025 - SFH.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgo. A. Azambuja*

R.07-41.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 12/Maio/2025. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.06 retro, **ANA CLARA DE ASSIS BRITO**, qualificada no referido R.06, **constituiu**

(Segue no verso)

matrícula	ficha
41.465	02 Verso

propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.288.000,00, com prazo de reembolso de 420 meses; taxa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia nesta data do instrumento retro referido: R\$.1.314,82; valor da primeira prestação na data de assinatura do instrumento de início referido: R\$.3.440,62; taxa de juros nominal e efetiva de 11,1068% a.a. e 11,6900% a.a.; CET: Custo efetivo total: 12,24%; seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$.34,28; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.17,60; taxa de administração: R\$.25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.3.517,50; data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/06/2025; sistema de Amortização - SAC; Razão do Decrescimento Mensal (RDM): R\$.5,35; composição de renda - ANA CLARA DE ASSIS BRITO: R\$.12.000,00 - participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.320.000,00 (valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24, da Lei 9.514/97). Ficando o imóvel da presente, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todas os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$.1.401,58, Recome: R\$.105,49; TUF: R\$.835,06ISSQN: R\$.56,06FDMP: R\$.0,00; Total: R\$.2.398,19 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.11,37, Recome: R\$.0,87; TUF: R\$.3,81ISSQN: R\$.0,45FDMP: R\$.0,00; Total: R\$.16,50 - Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.99,88, Recome: R\$.7,48; TUF: R\$.33,66ISSQN: R\$.3,96FDMP: R\$.0,00; Total: R\$.144,98 - Selo Eletrônico: IWI53348 Código de Segurança: 9331.3862.7602.2211. Protocolo nº. 257.288 de 06/05/2025 - SFH.

O OFICIAL SUBSTITUTO

AV.08-41.465 - CEP - 08/ Junho/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.307-809**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KCK91007. Código de Segurança: 7667.7103.8066.0371. Protocolo nº 264.125, de 20/05/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.09-41.465 - CONSOLIDAÇÃO - 08/ Junho/2026. A requerimento do fiduciário, firmado em São Paulo-SP, aos 20/05/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante ANA CLARA DE ASSIS BRITO, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.320.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no

(Segue na ficha 03)

2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Operado pelo
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Oficial Denise Garcia de Paula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0041465-81

matrícula	ficha
41.465	3F

Ituiutaba, 25 de setembro de 2009

parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, no valor de R\$.320.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4244, Emolumentos: R\$2.934,35, Recome: R\$220,87, TUF: R\$1.748,31, ISSQN: R\$117,37. T: R\$5.020,90 - Quant.: 35, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$332,50, Recome: R\$25,20, TUF: R\$112,35, ISSQN: R\$13,30. T: R\$483,35. Selo Eletrônico: KCK91007. Código de Segurança: 7667.7103.8066.0371. Protocolo nº. 264.125, de 20/05/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

for J. Gambi

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

M
41.465
Ficha nº

03