

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030797-75

matrícula	ficha	Ituiutaba, 04 de	JANEIRO	de 19 95
30.797	01			

IMÓVEL URBANO, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO PIRAPITINGA, à RUA -
UBERLÂNDIA, constituído no lote de terreno definitivo, de número -
06, da quadra de número 83, com a área de 360,00 m2., cadastrado -
sob número SO.11.14.08.04, medindo: 12,00 metros de frente para a -
rua Uberlândia; 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote -
de número 18; 30,00 metros do lado direito, com o lote de número -
07; e, finalmente 30,00 metros à esquerda, com o lote de número 05,
com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique; PROPRIETÁ -
RIOS:- MARIA JOSÉ ALCANTARA, brasileira, solteira, maior, do lar, -
RG-M-4.489.318-SSP-MG., CIC-766.125.005/91; SIGISFREDO DOS SANTOS -
ALCANTARA, frentista, RG-M-3.000.812-SSP-MG., CIC. nº 766.126.006/-
91, e sua mulher, VALÉRIA DA SILVA ALCANTARA, do lar, RG-M-5.951. -
700-SSP-MG., CIC. 168.450.548/86, cônjuges, brasileiros, casados -
pelo regime da comunhão parcial; MARCONDES DOS SANTOS ALCANTARA, -
operador de máquina, RG nº M-2.767.717-SSP-MG., e sua mulher MARIA
REGINA BARROS DE ALCANTARA, do lar, filha de Sebastião Ferreira Bar
ros e de Rita Luiza Ferreira, cônjuges, brasileiros, residentes à -
rua 03, nº 10, inscritos no CIC.MF. sob nº 488.693.176-68, casados -
pelo regime da comunhão parcial de bens; VALZITA DOS SANTOS ALCANTARA
RA, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de Abílio Geraldo de
Alcantara e Ana Maria dos Santos Alcantara, CIC. nº 389.028.055/19;
VICENTE PAULA ALCANTARA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, -
filho de Abílio Geraldo de Alcantara e Ana Maria dos Santos Alcantara,
CIC nº 871.645.666/15; SEBASTIÃO GERALDO ALCANTARA, militar, RG
M-2.524.589-SSP-MG., e sua mulher, NELCI DIAS VAZ ALCANTARA, do lar
RG-M-6.685.487-SSP-MG., CIC. nº 124.450.531/53, cônjuges, brasilei
ros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; e, MARCOS AN
TÔNIO ROSA, comerciante, RGdigo, CTPS-00769, série 613-MG., e sua -
mulher, LINDALVA MARIA DE ALCANTARA ROSA, do lar, CTPS nº 77.966, -
série 565-MG., inscritos no CIC. nº 170.254.436/20, casados pelo re
gime da comunhão de bens, antes da Lei de nº 6.515/77, cônjuges, -
brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; Nº DO REGISTRO
ANTERIOR:- Transcrição número 11.216 do Livro 3-K, deste cartório, -
de 31/08/1973.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Luiza Gama dos Santos*

R-01-30.797 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba, 04/janeiro/1995. Prot. -
1-J, fl. 97 vº., nº 121.957. Pela escritura do dia 09/11/1994, la
vrada às fls. 154 e vº., do Livro 284, em notas do cartório do 1º.-
ofício local, os proprietários nomeados e qualificados na matrícula
acima, VENDERAM O IMÓVEL DA PRESENTE, pelo preço de R\$-900,00, a, -
LÚCIA BENEDITA DOMINGUES, brasileira, viúva, do lar, residente e do
miciliada nesta cidade, à avenida 23, com ruas 22 e 24, número -
1.437, CIC.MF. sob número 595.487.976/15, RG-M-3.497.288-SSP-MG.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Luiza Gama dos Santos*

AV-2-30.797 - 23/setembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 156.502. A requeri
mento da interessada, firmado nesta data e cidade, instruído com -

- segue no verso -

M- 30.797
Ficha nº 01

matricula
30.797

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0030797-75

certidão passada pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, fica averbado que foi totalmente DEMOLIDA A CASA RESIDENCIAL REFERIDA NA MATRÍCULA há mais de dez (10) anos.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gauria dos Santos*

AV-3-30.797 - 23/setembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 156.502. A requerimento da interessada, firmado nesta data e cidade, instruído com documentos hábeis, fica averbado que a atual proprietária construiu a CASA RESIDENCIAL, que tomou o nº 267 e possui área de 60,30 m², paredes de alvenaria, piso cimentado, cobertura de telhas de cerâmica, um pavimento, no valor de R\$3.025,00, para a qual foi concedido o - Habite-se nº 281/03, em 23/12/2003, cuja construção se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 44, do decreto nº 2.173, de 05/3/1997.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gauria dos Santos*

R-4-30.797 - 23/setembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 156.503. Pela escritura lavrada em 23/01/04, as fls. 54 do livro nº 361, do 1º Serviço de Notas local, LUCIA BENEDITA DOMINGUES, retro qualificada, hoje - residente e domiciliada na rua Uberlândia, 267, B. Pirapitinga, nesta cidade, doou a nua-propriedade sobre o imóvel, no valor de R\$... 6.000,00, a ADEMIR INÁCIO DOMINGUES, brasileiro, militar, CI. RG. - M-4.140.673-SSP/MG e CPF 665.239.236/49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA APARECIDA RODRIGUES DOMINGUES, brasileira, do lar, CI. RG. MG-13.579.585-SSP/MG e CPF 828.230.146/91, residente e domiciliado na rua Amador Lourenço, 670, B. São Jorge, em Uberlândia-MG, doação essa da qual se exclui o direito de acrescer entre cônjuges, por ser adiantamento de legítima.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gauria dos Santos*

R-5-30.797 - USUFRUTO VITALÍCIO - Data: 23/setembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 156.503. Na doação a que se refere o R-4 acima, feita nos termos da escritura ali referida, a doadora LUCIA BENEDITA DOMINGUES, já qualificada antes, se reservou o usufruto vitalício sobre o imóvel, no valor de R\$3.000,00.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Gauria dos Santos*

..... segue na ficha de nº 02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030797-75

matrícula	ficha		
30.797	02	Ituiutaba, 04 de janeiro de 2018	

AV.6-30.797 - **RENÚNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO** - Ituiutaba-MG, 02/Outubro/2018. Conforme escritura do dia 17/09/2018, lavrada às fls. 173/173vº, do livro 472-E, pelo 1º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 17/09/2018, LUCIA BENEDITA DOMINGUES, filha de Manoel Caetano Basilio e Tereza Rosa Basilio, retro qualificada, residente e domiciliada na Rua Uberlândia, nº. 267, Bairro Pirapitinga, nesta cidade, de modo puro e simples, em caráter irrevogável e irretratável, **renunciou o usufruto vitalício que lhe assistia sobre o imóvel da presente**, no valor de **R\$22.326,70**, ficando consequentemente, **CANCELADO O R.05-30.797**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$58,69, Recompe: R\$3,52; TJF: R\$19,36; Total: R\$81,57 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$5,42, Recompe: R\$0,32; TJF: R\$1,80; Total: R\$7,54. Selo Eletrônico: CHS01166 Código de Segurança: 2283.9605.7046.2350. Protocolo 221.262, de 19/09/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.07-30.797 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 17/Dezembro/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 04/12/2018, apresentado juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 06/12/2018, ADEMIR INACIO DOMINGUES, filho de Ercilio Inacio Domingues e Lucia Benedita Domingues, e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES DOMINGUES, filha de João Rodrigues Sobrinho e Cecilia Maria Rodrigues, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, a **RONEY ALVES DE CARVALHO**, filho de Jose Alves Sobrinho e Francisca Maria Alves, brasileiro, solteiro, motorista, nascido aos 18/11/1982, portador da CI.RG. M-7.873.881-SSP/MG, CPF/MF nº. 060.742.306-41, residente e domiciliado na Rua Uberaba, nº. 465, Bairro Pirapitinga, nesta cidade, pelo preço de R\$.165.000,00, composto da seguinte forma: R\$.25.000,00 recursos próprios; R\$.20.000,00, recursos do FGTS; e os R\$.120.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI, e demais quitações. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$719,73, Recompe: R\$43,18; TJF: R\$354,52; Total: R\$1.117,43 - SFH Selo Eletrônico: CLP55376 Código de Segurança: 9089.6661.5880.7844. Protocolo 222.605, de 07/12/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.08-30.797 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ituiutaba-MG, 17/Dezembro/2018. Pelo instrumento particular caracterizado no R.07 retro, **RONEY ALVES DE CARVALHO**, qualificado no referido R.07, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.120.000,00, que sera restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses,

(Segue no verso)

M - 30.797

Ficha nº 02

matrícula
30.797

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0030797-75

com taxa de administração no valor mensal de R\$.25,00; valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.995,23; taxa de juros nominal e efetiva: 8,60%a.a e 8,95%a.a; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$.25,56; seguro mensal dano fiscos no imóvel: R\$.15,10; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$.1.035,89; data prevista para vencimento da primeira prestação: 04/01/2019; sistema de amortização: Tabela Price; composição de renda: RONEY ALVES DE CARVALHO: R\$.7.500,00; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.189.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciário possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$673,06, Recomepe: R\$40,38; TJF: R\$331,50; Total: R\$1.044,94 - Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$62,33, Recomepe: R\$3,68; TJF: R\$20,70 ISSQN: R\$2,53; Total: R\$89,24 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$4,52, Recomepe: R\$0,28; TJF: R\$1,48; Total: R\$6,28 - Selo Eletrônico: CLP55376 Código de Segurança: 9089.6661.5880.7844. Protocolo 222.605, de 07/12/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.09-30.797 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - 23/Setembro/2021. A requerimento da credor fiduciário, firmado aos 27/08/2021, instruído com documentos hábeis, visto que o devedor fiduciante RONEY ALVES DE CARVALHO, qualificado no R.07 retro, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.165.000,00 foi pago conforme Gusa n°. 30.928, e tendo sido 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 da presente, na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R.08 retro, no valor de R\$.165.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$1.746,08, Recomepe: R\$104,76; TJF: R\$860,08, ISSQN: R\$69,84; Total: R\$2.780,76 - Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$151,11, Recomepe: R\$8,97; TJF: R\$50,14, ISSQN: R\$5,98; Total: R\$216,20 - Selo Eletrônico: EWS56154 - Código de Segurança: 0617.1774.6651.9570. Protocolo n°. 236.210 de 30/08/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-10-30.797 - **SUSPENSÃO DE QUALQUER ATO EXPROPRIATÓRIO** - Aos 14 de janeiro de 2022. Faz-se esta averbação para constar, em atenção ao disposto na decisão enviada a este 2° Registro de Imóveis, pela secretária Elayse Caetano Paranaíba, através de malote digital com rastreabilidade número 813202213957186, em 10/01/2022, proferida em 07/01/2022, pelo MM. Juiz Dr. Antônio Félix dos Santos, no Processo n° 5007612-73.2021.8.13.0342 da 1ª. Vara Cível local, referente à AÇÃO ANULATÓRIA DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL C/C PEDIDO LIMINAR, proposta por RONEY ALVES DE CARVALHO contra BANCO BRADESCO S/A, que foi deferida a **liminar para suspender qualquer ato de expropriação**

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030797-75

matrícula	ficha		
30.797	03	Ituiutaba,04	de janeiro de 1995

do imóvel desta matrícula 30.797, relativo à alienação fiduciária e à consolidação objeto dos R-08 e AV-09-30.797 retro. (Quantidade: 01; Código de tabela 4135-0; Quant.: 02; código de tabela: 8101-8; isento; Selo Eletrônico: FFV03957; Código de Segurança: 1938.9073. 8732.8656; Protocolo nº 237.926 de 10/01/2022) -
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Dimas Francisco Almeida*

AV.11-30.797 - CEP - 26/Maio/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) 38.307-412. 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. Selo Eletrônico: KCK90786. Código de Segurança: 4121.8648.5144.4183. Protocolo nº. 264.109, de 20/05/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Jon A. Grambry*

AV.12-30.797 - CANCELAMENTO - 26/Maio/2026. Por determinação da MMª Juíza de Direito da Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, conforme sentença do dia 25/10/2023 (id 10098687602), pela MMª Juíza acima referida, nos autos 5007612-73.2021.8.13.0342, faço a presente para que fique CANCELADA A AV.10-30.797. Ato praticado com isenção de Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, em razão da gratuidade de justiça deferida nos autos, nos termos do art. 98 do Código de Processo Civil. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141. Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KCK90786. Código de Segurança: 4121.8648.5144.4183. Protocolo nº. 264.109, de 20/05/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Jon A. Grambry*

AV.13-30.797 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 29/Julho/2026. A requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 31/10/2025, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV.09-30.797 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 29/10/2025 e 31/10/2025 e, de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu ao devedor, a quitação da mesma, concluindo, assim, os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei nº. 9.514/77, e voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome do credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136, Emolumentos: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, TJF: R\$8,67, ISSQN: R\$1,03. T: R\$37,30. Quant.: 67, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$636,50, Recompe: R\$48,24, TJF: R\$215,07, ISSQN: R\$25,46. T: R\$925,27. Selo Eletrônico: KGN65720. Código de Segurança: 2162.5504.2587.8359. Protocolo nº. 265.122, de 16/07/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Jon A. Grambry*

Segue na próxima página para fins de certidão

M - 30.797
Ficha nº 03

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

Dou fé.

Assinado digitalmente por Dimar Franco Macedo.

Ato(s) praticado(s) por Gustavo Gomes Silva.

 Cartório Registro de Imóveis	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												
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja Certidão Emitida em 30 de julho de 2026 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).	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: KJM06653 CÓDIGO DE SEG.: 8792.1022.7939.5769 Quantidade de atos praticados: 1 <table><tr><td>Emolumentos:</td><td>R\$28,23</td><td>Total:</td><td>R\$41,08</td></tr><tr><td>Recome:</td><td>R\$2,13</td><td>ISSQN:</td><td>R\$1,13</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$10,72</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$42,21</td></tr></table>  VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR	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
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										



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8CYD-KXJ5N-E7JLT-Y9TTE

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/U8CYD-KXJ5N-E7JLT-Y9TTE>

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

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